



**PROVINCIA
DI VENEZIA**
lasciati incantare



**COMUNE
DI MUSILE
DI PIAVE**

P.A.T.

Elaborato

4

Norme Tecniche

Approvato in Conferenza di Servizi

REGIONE DEL VENETO
DIREZIONE URBANISTICA

PROVINCIA DI VENEZIA
SETTORE DI PIANIFICAZIONE

**COMUNE DI MUSILE DI
PIAVE**

IL SINDACO

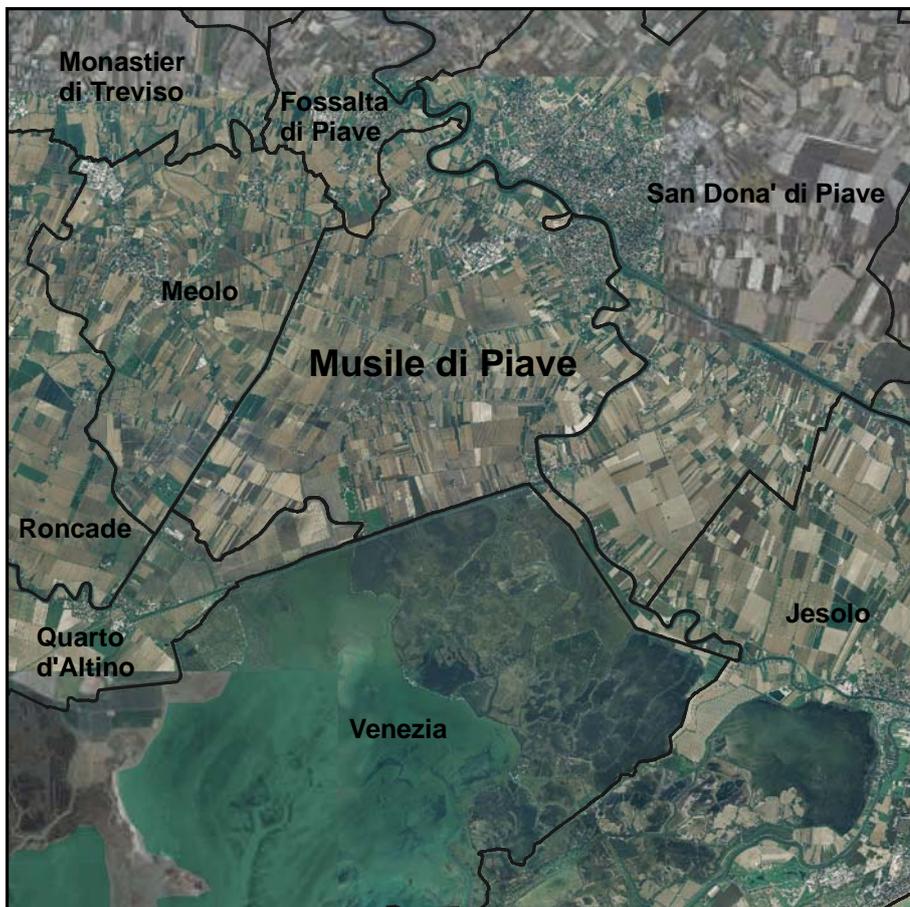
ON. GIANLUCA FORCOLIN

**RESPONSABILE AREA
TECNICA DEL COMUNE**
DOTT. FRANCESCO BERGAMO

PROGETTISTI:

DOTT. PIAN. TERR. LE ALICE ZANELLA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 - Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanela.it

DOTT. ARCH. ROBERTO RAIMONDI
Giudecca, 173
30133 - VENEZIA
Tel. e fax 041 5228283
roraimondi@libero.i



Realizzazione GIS con **Intergraph GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@zi.it

DATA: 28.02.2013

INDICE

INDICE	1
TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 - Contenuti del PAT	7
Art. 2 - Elaborati del PAT	8
Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PAT	9
Art. 4 - Disposizioni transitorie	10
TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO	11
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	11
Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore	11
Art. 5.2 - Invarianti	11
Art. 5.3 - Fragilità	12
Art. 5.4 - Azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico e Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico	12
Art. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale	12
Art. 5.6 - Valenza delle indicazioni strategiche	12
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	13
TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO	14
CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale	14
Art. 7 - Vincoli	14
Art. 7.1 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10, art.136)	14
Art. 7.2 - Vincolo sismico – O.P.C.M. n. 3274/2003 - Zona 3	16
Art. 7.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (Ambito dell'ecosistema della Laguna di Venezia)	16
Art. 7.4 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Corsi d'acqua	16
Art. 7.5 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Aree boscate	17
Art. 7.6 - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico	17
Art. 8 - Rete Natura 2000	19
Art. 8.1 - Sito di Importanza Comunitaria – IT 3250031 Laguna Superiore di Venezia	19
Art. 8.2 - Zone di protezione speciale – IT 3250046 Valli della Laguna Superiore di Venezia)	22
Art. 9 - Pianificazione di livello superiore	26
Art. 9.1 - Ambiti per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica – Ambiti naturali di livello regionale (art. 19 NdA PTRC)	26
Art. 9.2 - Ambiti di Parco o per l'istituzione di Parco naturale ed archeologico ed a tutela paesaggistica di interesse regionale di competenza provinciale (art. 34 NdA del PTRC)	26
Art. 9.3 - Piani di Area vigenti o adottati (PALAV - Piano di Area della Laguna Veneziana)	26
Par.9.3.1 - Aree di tutela del PALAV – 1. Area di tutela paesaggistica del Medio Corso del Piave (art. 15 PALAV)	26
Par.9.3.2 - Aree di tutela del PALAV – 2. Area di tutela ambientale (art. 21/A PALAV)	26

Art. 9.4 - Strade romane (Tracciato della via Annia)	27
Art. 9.5 - Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al PAI – Pericolosità idraulica.....	27
Art. 10 - Altri elementi	29
Art. 10.1 - Idrografia / fasce di rispetto	29
Art. 10.2 - Depuratori / fasce di rispetto	30
Art. 10.3 - Viabilità / fasce di rispetto.....	31
Art. 10.4 - Ferrovia / fasce di rispetto	32
Art. 10.5 - Elettrodotti / fasce di rispetto D.P.A.....	32
Art. 10.6 - Cimiteri / fasce di rispetto.....	33
Art. 10.7 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	34
Art. 10.8 - Allevamenti zootecnici intensivi.....	35
Art. 10.9 - Limite di zona relativa agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (Art. 707 del Codice della Navigazione) dell'aeroporto Marco Polo di Venezia	37
Art. 11 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.).....	37
CAPO II - Sistema ambientale e del paesaggio	38
Art. 12 - Invarianti di natura geologica	38
Art. 12.1 - Geositi (Meandro abbandonato del Piave e Paleocanali lagunari)	38
Art. 13 - Invarianti di natura ambientale	39
Art. 13.1 - Ambiti costitutivi della rete ecologica	39
Art. 13.2 - Aree ed elementi di particolare interesse	39
Par.13.2.1 -Canneti	39
Par.13.2.2 -Golene della Piave Vecchia e del Sile.....	39
Art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica.....	39
Art. 14.1 - Ambiti di paesaggio.....	39
Par.14.1.1 -Ambiti di paesaggio del Sandonatese Portogruarese.....	40
Par.14.1.2 -Ambiti di paesaggio della Laguna di Venezia	42
Art. 14.2 - Grandi Alberi.....	44
CAPO III - Sistema insediativo e storico - testimoniale	45
Art. 14.3 - Invarianti paesaggistiche a media trasformabilità	45
Par.14.3.1 - Valorizzazione delle Aziende agricole.....	45
Par.14.3.2 -"Grandi tracciati" del paesaggio agricolo: associazione strada- canale	46
Art. 14.4 - Elementi puntuali dei paesaggi urbani ed antropizzati - Permanenze insediative	46
Par.14.4.1 -Edifici di interesse storico tipologico	46
Art. 15 - Invarianti di natura storico monumentale	50
Art. 15.1 - Ambiti - Edifici e spazi dell'identità urbana.....	50
Art. 15.2 - Edifici di interesse storico monumentale	51
Art. 15.3 - Edifici di valore architettonico	51
CAPO IV - Sistema delle fragilità	52
Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini urbanistici	52
Art. 16.1 - Aree idonee	52
Art. 16.2 - Aree idonee a condizione	53
Art. 16.3 - Area non idonea	63

Art. 17 - Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	64
Art. 17.1 - Area esondabile o a ristagno idrico	64
Art. 18 - Altre componenti	68
Art. 18.1 - Corsi d'acqua e specchi lacuali (alvei)	68
Art. 18.2 - Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali	68
Art. 18.3 - Aree boschive o destinate a rimboschimento	68
TITOLO IV° - AZIONI STRATEGICHE E AZIONI DI TUTELA PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI	70
Art. 19 - Azioni strategiche del Sistema Insediativo e Ambientale - Paesaggistico	70
Art. 19.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive.....	70
Art. 19.2 - Edificazione diffusa.....	72
Art. 19.3 - Limiti fisici all'espansione	74
Art. 19.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo, commerciale, direzionale o per servizi di interesse comune	75
Art. 19.5 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevanti	76
Art. 19.6 - Aree di riqualificazione e/o riconversione	77
Par.19.6.1 - Villaggio Granaio.....	77
Par.19.6.2 - Allevamento da riconvertire di via Mincio	78
Par.19.6.3 - Borgo Cà Malipiero	79
Par.19.6.4 - Riqualificazione e sviluppo residenziale in Via D. Chiesa	80
Par.19.6.5 - Allevamento dismesso da riconvertire e riqualificare di via Triestina ...	80
Par.19.6.6 - Ponte della Catena	81
Art. 19.7 - Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	81
Par.19.7.1 - Area in via Intestadura.....	81
Par.19.7.2 - Area in via Emilia	82
Par.19.7.3 - Contesto di area a riqualificazione e sviluppo residenziale in via D. Chiesa.....	82
Par.19.7.4 - Contesto del borgo di Cà Malipiero	82
Par.19.7.5 - Contesto dell'allevamento da riconvertire di Via Mincio.....	82
Par.19.7.6 - Contesto paesaggistico ed ambientale del Villaggio Granaio	83
Art. 19.8 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	83
Par.19.8.1 - Ambito dell'allevamento dismesso da riconvertire e riqualificare di via Triestina	83
Par.19.8.2 - Riqualificazione area produttiva di via Emilia e sviluppo residenziale di via Mincio.....	84
Par.19.8.3 - Parco, nuove residenze e servizi di via Argine S. Marco Sup. a Croce	84
Par.19.8.4 - Borgo dell'ospitalità di via Fossetta	84
Art. 19.9 - Opera incongrua	85
Art. 19.10 - Interventi di riordino della zona agricola.....	85
Art. 19.11 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	86

Art. 19.12 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio	87
Art. 19.13 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica.....	89
Art. 19.14 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria	89
Art. 19.15 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e successive modificazioni.....	90
Art. 19.16 - Compatibilità ambientale degli interventi.....	92
Art. 19.17 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico	92
Art. 19.18 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS.....	92
Art. 19.19 - Elaborazione del "Piano delle Acque" e misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica	94
Art. 19.20 - Piano comunale di Protezione civile.....	94
Art. 19.21 - Piano di azione della qualità dell'aria.....	94
Art. 20 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	96
Art. 20.1 - Ambito territoriale cui attribuire i corrispettivi obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	96
Par.20.1.1 - Bosco Millepertiche	96
Par.20.1.2 - Campagna Parco dei Salsi.....	97
Par.20.1.3 - Parco di via Stanga alla Piave Vecchia	98
Art. 20.2 - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	98
Art. 20.3 - Pertinenze scoperte da tutelare.....	98
Art. 20.4 - Coni visuali	99
Art. 20.5 - Rete ecologica	100
Par.20.5.1 - Area nucleo (core area).....	100
Par.20.5.2 - Aree di connessione naturalistica - Buffer zone	100
Par.20.5.3 - Corridoio ecologico principale	101
Par.20.5.4 - Corridoio ecologico secondario	103
Par.20.5.5 - Barriere infrastrutturali	104
Art. 20.6 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato.....	104
Art. 20.7 - Indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile.....	106
Art. 20.8 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	109
Art. 20.9 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti	109
Art. 20.10 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa	110
Art. 20.11 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico.....	110
TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE.....	111
Art. 21 - Azioni strategiche del Sistema relazionale	111
Art. 21.1 - Viabilità di connessione extraurbana esistente, SFMR e Viabilità di connessione extraurbana di progetto	112
Art. 21.2 - Percorsi per la mobilità lenta	114
Art. 21.3 - Attrezzature a supporto della mobilità lenta	114
TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO.....	116
Art. 22 - Il territorio agricolo	116
Art. 22.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti	116
Art. 22.2 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo	116

Art. 22.3 - Tutela ambientale	117
Art. 22.4 - Edificabilità	118
Par.22.4.1 - Disposizioni generali	118
Par.22.4.2 - Caratteri tipologici degli edifici.....	119
Par.22.4.3 - Disposizioni ulteriori	119
Par.22.4.4 - Riqualficazione ambientale delle aree scoperte.....	119
TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	
(A.T.O.).....	120
Art. 23 - Generalità.....	120
Art. 23.1 - Dimensionamento	120
Art. 23.2 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)	121
Art. 23.3 - Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica.....	121
Art. 23.4 - Utilizzo della zona agricola	121
Art. 24 - Sistema ambientale e paesaggistico	122
Art. 24.1 - ATO 1 - Il nuovo paesaggio rurale	122
Par.24.1.1 - Identificazione	122
Par.24.1.2 - Obiettivi strategici	122
Par.24.1.3 - Funzioni attribuite	124
Par.24.1.4 - Dimensionamento ATO 1 - Il nuovo paesaggio rurale.....	126
Art. 24.2 - ATO 2 - Dal fiume alla laguna: il paesaggio ed i percorsi del Caligo	127
Par.24.2.1 - Identificazione.....	127
Par.24.2.2 - Obiettivi strategici	127
Par.24.2.3 - Funzioni attribuite	129
Par.24.2.4 - Dimensionamento ATO 2 - Dal fiume alla laguna: il paesaggio ed i percorsi del Caligo.....	130
Art. 25 - Sistema Insediativo.....	131
Art. 25.1 - ATO 3 – La città consolidata e nuovi centri attrattori	131
Par.25.1.1 - Identificazione	131
Par.25.1.2 - Obiettivi strategici	131
Par.25.1.3 - Funzioni attribuite	133
Par.25.1.4 - Dimensionamento ATO 3 – La città consolidata e nuovi centri attrattori.....	134
Art. 25.2 - A.T.O. 4 – I luoghi della produzione e dell’innovazione	135
Par.25.2.1 - Identificazione	135
Par.25.2.2 - Obiettivi strategici	135
Par.25.2.3 - Funzioni attribuite	136
Par.25.2.4 - Dimensionamento ATO 4 – I luoghi della produzione e dell’innovazione	138
Art. 26 - Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004.....	139
TITOLO VIII° -NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	141
Art. 27 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PAT senza la necessità di procedere con Variante.....	141

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Musile di Piave è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R.11/2004 e s.m.i..

La disciplina del PAT:

- recepisce le disposizioni di leggi e regolamenti di livello superiore, nazionale e regionale;
- definisce le "regole" per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per centrare:
 - **Obiettivi generali:** finalità generali che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale.
 - **Obiettivi locali:** obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T. opera scelte:

- **Strutturali**, ovvero orientate a conformare una organizzazione e assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- **Strategiche**, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in:

- a) Disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai quattro sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - a. Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale (Titolo III, Capo I)
 - b. Sistema ambientale e del paesaggio (Titolo III, Capo II)
 - c. Sistema insediativo e storico-testimoniale (Titolo III, Capo III)
 - d. Sistema delle fragilità (Titolo III, Capo IV)
- b) Disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O.) (Titolo IV, V, VI, VII).

Disposizioni generali e disposizioni locali si integrano e completano a vicenda.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Art. 2 - *Elaborati del PAT*

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

- 1. RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
- 2. RELAZIONE DI PROGETTO** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT
- 3. RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT
- 4. NORME TECNICHE** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
- 5. ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:**
 - 5.1.Tav. 1** CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE scala 1:10.000
 - 5.2.Tav. 2** CARTA DELLE INVARIANTI, scala 1:10.000
 - 5.3.Tav. 3** CARTA DELLE FRAGILITA' scala 1:10.000
 - 5.4.Tav. 4** CARTA DELLA TRASFORMABILITA' scala 1:10.000
- 6. BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE** contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi specialistici e le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5 del presente articolo.
- 7. RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
- 8. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
- 9. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**
- 10. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PAT

Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato sul territorio del Comune di Musile di Piave.

La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

Ad ogni indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto, sono fornite con ciascuna tavola.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, prevedono prescrizioni, vincoli e direttive. Le prescrizioni, i vincoli e le direttive hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il piano di assetto del territorio (PAT), essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Art. 4 - *Disposizioni transitorie*

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni dei P.R.G. vigenti per le parti compatibili con il PAT che, a seguito dell'approvazione, "acquista il valore e l'efficacia del PI". Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

In assenza del Piano degli Interventi approvato vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004 e s.m.i..

TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 5 - *Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali*

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale (Titolo III, Capo I)
- Sistema ambientale e del paesaggio (Titolo III, Capo II)
- Sistema insediativo e storico-testimoniale (Titolo III, Capo III)
- Sistema delle fragilità (Titolo III, Capo IV)

Il PAT individua:

- Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore
- Invarianti
- Fragilità
- Azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico e azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico
- Azioni strategiche del Sistema relazionale.

Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati è classificata come "Direttive" e "Prescrizioni e vincoli".

Art. 5.1 - **Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore**

I **vincoli** e gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** (Capo I) sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinata al PAT, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PAT stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav.1 e vengono specificati nei seguenti sistemi di vincoli:

- Vincoli
- Rete Natura 2000
- Pianificazione di livello superiore
- Altre componenti

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.

Art. 5.2 - **Invarianti**

Le **invarianti** sono costituite da elementi la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano:

- permanenze e/o identità storiche non trasformabili almeno nei tempi considerati dal PAT
- elementi di rilevante carattere strategico.

Le **invarianti** (Capo II), indicate nella tav. 2, vengono specificate nei seguenti sistemi di

invarianti:

- Invarianti di natura geologica
- Invarianti di natura ambientale
- Invarianti di natura paesaggistica
- Invarianti di natura storico – monumentale

Art. 5.3 - Fragilità

Le **fragilità** (Capo IV) sono elementi caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T. e ulteriormente precisati dal P.I.

Le fragilità, indicate nella tav. 3, vengono specificate nei seguenti sistemi di fragilità:

- Compatibilità geologica ai fini urbanistici
- Aree soggette a dissesto idrogeologico
- Altre componenti

Art. 5.4 - Azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico e Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico

Le **azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico** (art. 19) si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PAT e dal PI.

Le **azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico** (art. 20) si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le azioni strategiche e le azioni di tutela suddette vengono indicate e specificate nella tavola 4.

Art. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale

Le **azioni strategiche del sistema relazionale** (Titolo V°) si riferiscono a delle indicazioni strutturali relative al sistema viabilistico e di collegamento che saranno nel dettaglio meglio organizzate in sede di P.I.

Le azioni strategiche del sistema relazionale vengono indicate e specificate nella tavola 4.

Art. 5.6 - Valenza delle indicazioni strategiche

Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 6 - *Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali*

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti nel territorio.

Gli A.T.O. sono raggruppati in Sistemi di A.T.O., omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- 1) **II Sistema ambientale-paesaggistico** costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono propri del Sistema paesaggistico – ambientale; sono caratterizzati dalla prevalenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche e dalle edificazioni diffuse;
- 2) **II Sistema insediativo** costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti appartengono al Sistema insediativo; sono caratterizzati da strutture insediative storiche e/o da quelle di media e di recente formazione prevalentemente residenziali o da strutture produttive – commerciali e artigianali

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

Tabella 1 – ATO

Sistemi	A.T.O.
Sistema Ambientale-paesaggistico	1 – Il nuovo paesaggio rurale 2 – Dal fiume alla laguna: il paesaggio ed i percorsi del Caligo
Sistema Insediativo	3 – La città consolidata e nuovi centri attrattori 4 – I luoghi della produzione e dell'innovazione

TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale

Art. 7 - Vincoli

Art. 7.1 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10, art.136)

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 e 136 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Beni culturali e del paesaggio, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 136 dello stesso D.Lgs.

In particolare sono stati indicati dal PAT i seguenti vincoli monumentali individuati nelle Tavv. 1, 2 e 4:

- **Chiesa di S. Donato:** fondata verso il 600 d. C. ma attualmente il suo aspetto è quello che assunse nell' XI-XII sec.;
- **edificio storico del Municipio (sec.XIX-XX):** con nota di prot. Comunale n. 13800 del 14.08.2007 il *Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici Del Veneto* ha dichiarato che:
"con riferimento alla richiesta d'accertamento pervenuta in data 11.06.07; visto il parere trasmesso in data 09.07.07 con n. prot. n. 8791 del 25.06.07 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per il patrimonio storico, artistico e etnoantropologico di Venezia laguna, parere espresso con particolare riferimento alla tipologia edilizia, ai materiali di finitura ed allo stato conservativo per il quale l'immobile in questione non presenta caratteristiche architettoniche di interesse storico-artistico; ritenuto di confermare quanto in esso contenuto per le sole parti recenti (sec. XX) che si addossano quali successivi ampliamenti all'edificio storico del Municipio (sec.XIX-XX) poiché caratterizzati da elementi architettonici e compositivi assai diffusi e comuni nell'ambito dell'edilizia amministrativa del secolo scorso, questa Direzione Regionale, con esclusione della parte del mapp. 25 del Fgl. 10 del NCEU rispondente all'edificio municipale con scalinata centrale prospiciente Via Roma, a norma dell'art. 8 comma lettera c) e comma 3 del D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 e s.m.i., la parte dell'immobile sopra descritto come ampliamento dell'edificio storico municipale non presenta le caratteristiche dell' interesse storico artistico tali da rimanere sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. La restante parte dell'edificio ossia quella che risulta. come da relazione fotografica allegata all'istanza, tinteggiata in giallo, avente scala monumentale di accesso ed avancorpo porticato nonché la relativa area pertinenziale di cui al mapp. 25 rimanente parte, rimangono pertanto sottoposte alle suddette disposizioni di legge poiché risulta un interessante esempio di architettura civica in stile neoclassico. Di conseguenza si chiede alla Soprintendenza di avviare il "relativo procedimento di dichiarazione di interesse, verificarne l'interesse degli ambienti interni ed al Comune di fornire tutta la documentazione storico – artistica utile all'istruttoria."

Pertanto il PAT ha indicato quale vincolo monumentale di cui al presente articolo anche la parte del Municipio avente scala monumentale di accesso ed avancorpo porticato nonché la relativa area pertinenziale di cui al mapp. 25 rimanente parte, poiché, come dichiarato dalla nota suddetta, risulta *un interessante esempio di*

architettura civica in stile neoclassico e perché è in corso, da parte della Soprintendenza, l'avvio del relativo procedimento di dichiarazione di interesse.

Direttive

I beni di cui al presente articolo, al fine della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione, sono assoggettati per il loro interesse culturale e paesaggistico alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Il P.I. nel rispetto dell'integrità del bene storico:

- a) aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione, conservazione e trasformazione;
- b) integra l'individuazione di eventuali opere incongrue e elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e/o riqualificazione e disciplina l'eventuale procedimento e modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- c) stabilisce le modalità di recupero di volumi preesistenti documentabili;
- d) disciplina la riqualificazione architettonica degli immobili;
- e) disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi sovrapposti in epoche successive definendo gli ambiti da conservare e quelli da trasformare;
- f) detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo; è comunque fatto salvo il parere dell'ente competente in materia;
- g) indica criteri per meglio rapportare i complessi architettonici di cui al presente articolo con il connettivo urbano circostante, gli spazi aperti e la viabilità;
- h) valuta l'opportunità di organizzare e definire, con apposito piano di settore e/o coordinando lo strumento urbanistico comunale in adeguamento al presente PAT, le azioni finalizzate alla conoscenza e alla frequentazione dei complessi monumentali presenti;
- i) indica le tipologie eventuali di fruizione e gli interventi ammissibili nell'ottica della sostenibilità;
- j) indica il distributivo dei servizi correlato all'utilizzo del manufatto storico;
- k) indica gli interventi di restauro e valorizzazione degli spazi afferenti il complesso storico-monumentale, anche attraverso la predisposizione di misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dallo strumento urbanistico vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo.

In mancanza di normativa specifica da parte dello strumento urbanistico vigente sugli interventi ammissibili e non per i beni di cui al presente articolo, il PI classifica tali beni secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede di analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione e intervento in relazione ai valori sopracitati. Gli interventi dovranno attenersi alle disposizioni dell'ATO di appartenenza di PAT e della relativa zonizzazione del PI.

Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione d'uso dell'ATO di appartenenza e della zona di PI in cui ricadono, salva diversa specifica disposizione delle norme di PI.

I beni di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da determinare pregiudizio alla loro conservazione.

Gli interventi sui fabbricati e nelle pertinenze vincolate sono subordinati al preventivo parere dell'Autorità competente preposta alla tutela del vincolo.

Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o monumentale.

Art. 7.2 - Vincolo sismico – O.P.C.M. n. 3274/2003 - Zona 3

Rif. Legislativo: Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 – Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica;

Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003

D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

L'intero territorio comunale di PAT è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 che prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce disposizioni sulla modalità di calcolo di progetti.

Art. 7.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico (Ambito dell'ecosistema della Laguna di Venezia)

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 134 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 136 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Art. 7.4 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Corsi d'acqua

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 134 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Art. 7.5 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Aree boscate

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 134 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell' art. 15 della L.R. 52/78.

Direttive

Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione tipica dei luoghi.

Il PAT persegue obiettivi di salvaguardia, conservazione, ripristino e valorizzazione delle zone boscate.

L'attività edilizia e urbanistica è subordinata, oltre che al rispetto delle presenti norme, al benessere preventivo dell'Autorità competente, quale il Corpo Forestale dello Stato, per la tutela del vincolo paesaggistico, solamente nei casi di effettiva e accertata presenza del bosco.

Prescrizioni e vincoli

Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione a fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

In sede di formazione del primo PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 1 dei Vincoli con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.

Art. 7.6 - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 142 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Con nota del 04.09.2009 e prot. comunale n. 16978 del 23.10.2009, la *Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto* ha comunicato che:

"Il territorio comunale è da considerare ad elevato rischio archeologico in molte delle sue parti, in quanto interessato da una significativa porzione del tracciato della via Annia e da una sistemazione agraria di epoca romana limitrofa ai margini meridionali della

centuriazione di Oderzo. Non mancano inoltre testimonianze riferibili alle più antiche età del bronzo e del ferro. L'importanza storico-archeologica di questo ambito territoriale è già stata portata all'attenzione nell'occasione dello studio sulle centuriazioni del Veneto (*Misurare la terra: centuriazione e coloni nel Mondo romano*, Modena 1984, fig. 163), dove è evidente che l'ambito del comune di Musile di Piave è confinante con l'agro centuriato di epoca romana di Oderzo; una conferma si evince dalla documentazione della Carta Archeologica del Veneto (volumi I e IV, Foglio 52), dove risulta evidente la densità dei rinvenimenti.

Come precedentemente ricordato nel territorio del Comune ricade inoltre una significativa del **tracciato della via Annia**, vincolato ai sensi della L. 1 giugno 1939 n. 1089 (D.M. 18.10.1982); e ai sensi della L. 8 agosto 1985 n. 431 (*Le zone archeologiche del Veneto 1987*, pp. 82 e 88).

Relativamente al tracciato della via Annia, sono sottoposti a vincolo i **resti del ponte romano** in località Fossetta rinvenuti nel 1990 (ex L. 1089/ 1939, D.M. 2 1.08.1990) (corrispondente al n. 19 nella Carta Archeologica del Veneto, IV F. 52).

Nel 1993, inoltre, è stato effettuato un rinvenimento in loc. Millepertiche, nei pressi dell'incrocio della SS. 14 con la fossa di Millepertiche, immediatamente a nord del ponte della catena, consistente nei **resti di una villa rustica di epoca romana** comprendente un pozzo reperti anche di carattere votivo riferibili all'epoca dell'avanzata romanizzazione (*CROCE DA VILLA 2005*, p. 236, fig. 1)."

Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 163/2006, in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, preliminarmente alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla *Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto* in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti, ai sensi dell' art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).

Per le caratteristiche dell'occupazione e dello sfruttamento antico del territorio, connotato da un insediamento sparso, localizzato lungo tracciati di collegamento e percorsi stradali, si rende quindi necessario sottoporre ad un parere preventivo da parte della Soprintendenza, oltre ad eventuali interventi di lottizzazione, tutte le grandi opere di sistemazione agraria e di bonifica idrogeologica.

Art. 8 - Rete Natura 2000**Art. 8.1 - Sito di Importanza Comunitaria – IT 3250031 Laguna Superiore di Venezia**

Rif. Legislativo: Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE

D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120

D.G.R. n. 1180/2006 – Rete ecologica europea Natura 2000 Aggiornamento banca dati.

D.G.R. n. 3173/2006 – Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.

D.P.G.R. N 241/05 - approvazione cartografia degli *habitat* per il Sito IT3250031 *Laguna superiore di Venezia* e successivo ampliamento con D.G.R. n. 4003/08

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 2 – Carta delle invariati

Ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato IT 3250031 *Laguna superiore di Venezia*, facente parte del sistema di aree *Rete Natura 2000* istituito dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.

Direttive

Il Comune promuove e incentiva azioni gestionali all'interno del SIC e nelle zone limitrofe, in particolare:

- raccolta di dati e qualunque altra ricerca scientifica volta allo studio dello stato di conservazione e la distribuzione degli *habitat* di cui all'Allegato II della Direttiva comunitaria 92/43/CEE presenti nel sito;
- monitoraggio, tutela e conservazione dei siti di nidificazione e svernamento delle specie di uccelli dell'Allegato I della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE;
- misure di controllo e limitazione delle attività antropiche che possono incidere negativamente sull'integrità ecologica del sito;
- realizzazione di piani e programmi di gestione per l'agricoltura, per le opere di captazione idrica, per le attività legate alla pastorizia e alla forestazione, al fine di attivare lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito.

Il Comune, inoltre, promuove le seguenti linee gestionali specifiche per il sito in esame i cui sviluppi ulteriori saranno fatti in sede di PI:

- predisposizione di interventi boschivi da realizzare secondo i criteri della selvicoltura naturalistica; predisposizione di interventi di ceduzione per favorire il rinnovamento del bosco; mantenimento di radure, al fine di favorire la diversità ambientale anche in relazione alle esigenze della fauna; mantenimento di alberi vetusti, in grado di ospitare sia vertebrati che invertebrati;
- approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;

- riduzione della frammentazione del paesaggio e incremento della sua connettività ecologica;
- incentivazione delle pratiche agronomiche tradizionali.

Prescrizioni e vincoli

I piani, i progetti o gli interventi che ricadono completamente o in parte nel SIC in oggetto o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006.

La progettazione definitiva di ciascun intervento localizzato all'interno del SIC o nelle aree di trasformazione ad esso limitrofe, dovrà contenere lo Studio di Incidenza Ambientale (DGR 2803 e ss.mm.) come disposto dalla legislazione vigente. In esso andranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione/compensazione proposte e/o le eventuali alternative.

I criteri e gli indirizzi per individuare i piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza sono quelli contenuti nella DGR 3173/2006, Allegato A "*Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE*".

In ogni caso in tali piani, progetti o interventi devono essere tutelate e salvaguardate le emergenze floro-faunistiche e gli *habitat* di interesse comunitario che hanno determinato l'individuazione dell'area come SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulle modalità di attuazione degli interventi, e sulla successiva gestione delle aree.

Al fine della verifica di eventuali interferenze con gli *habitat* di interesse comunitario presenti all'interno del SIC vale la perimetrazione degli *habitat del* Sito IT 3250031 "Laguna Superiore di Venezia" approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. 3919/07. Per il corretto utilizzo della cartografia degli *habitat* dovrà essere consultata la Circolare esplicativa della regione Veneto (prot. n. 250930/57.00 del 8.05.2009 a cura dell'Autorità competente per l'attuazione nel Veneto della Rete Ecologica Europea Natura 2000) in merito alla classificazione degli *habitat* di interesse comunitario e alle verifiche, criteri e determinazioni da assumersi nelle Valutazioni di incidenza di cui alla direttiva 92/43/CEE e all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i..

Nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su *habitat* e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.

Gli interventi sulla viabilità esistente e di nuova previsione dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia degli edifici di interesse storico-ambientale e della vegetazione di interesse paesaggistico presenti.

Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.

Non è consentita la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

Relativamente al SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia", in sede di attuazione del Piano, si dovrà inoltre ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- La progettazione del Piano degli Interventi all'interno del perimetro delle aree della Rete Natura 2000 dovrà contenere lo Studio d'incidenza ambientale, con il quale verranno

considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative;

- All'interno del SIC e nelle aree ad esso contigue, in occasione dell'esecuzione di ogni singolo intervento dovrà inoltre essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto. Inoltre, in fase di esecuzione delle opere, al fine di non determinare possibili effetti di disturbo perturbazioni e/o alterazioni, si dovrà ottemperare alle seguenti disposizioni:
- prima dell'inizio delle opere dovranno essere messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumori e polveri;
- durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore alimentati da miscele e lubrificanti ecologici;
- durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere messe in atto tutte le misure che possano evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- nelle "aree nucleo" e lungo i corridoi ecologici principali indicati in cartografia del PAT, sarà vietato asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per la fauna selvatica;
- dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- dovrà essere eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti;
- i tempi di esecuzione dei lavori all'interno o in vicinanza dell'area SIC dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli *habitat* naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti;
- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone;
- l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere dovrà essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;
- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone;

L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della perimetrazione degli ambiti del SIC già individuati dal PAT comporta l'automatico recepimento delle stesse nel PAT, senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.

I progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/11 47/CE, dovranno essere sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative

per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08.

Art. 8.2 - Zone di protezione speciale – IT 3250046 Valli della Laguna Superiore di Venezia)

Rif. Legislativo: Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE

D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120

D.G.R. n. 1180/2006 – Rete ecologica europea Natura 2000 Aggiornamento banca dati.

D.G.R. n. 3173/2006 – Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.

D.G.R. n. 441/07. - Approvazione cartografia degli habitat per il Sito IT3250046 *Laguna di Venezia*

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 2 – Carta delle invariati

Ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (Z.P.S.), denominato IT3250046 *Laguna di Venezia*, facente parte del sistema di aree *Rete Natura 2000* istituito dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.

Direttive

Il Comune promuove e incentiva azioni gestionali all'interno del SIC e nelle zone limitrofe, in particolare:

- misure di conservazione che mirino alla tutela e al monitoraggio dei siti di nidificazione e svernamento delle specie di uccelli dell'Allegato I della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE;
- misure di controllo e di limitazione delle attività che incidono sull'integrità ecologica del sito;
- realizzazione di piani e programmi di gestione per l'agricoltura, per le opere di captazione idrica, per le attività legate alla pastorizia e alla forestazione, al fine di attivare lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito.

I Comuni promuovono le seguenti linee gestionali specifiche per il sito in esame da sviluppare ulteriormente in sede di PI:

- predisposizione di interventi boschivi da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico; predisposizione di interventi di ceduzione al fine di favorire il rinnovamento del bosco; mantenimento di radure, al fine di favorire la diversità ambientale anche in relazione alle esigenze della fauna; mantenimento di alberi vetusti, in grado di ospitare sia vertebrati che invertebrati;
- approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
- riduzione della frammentazione del paesaggio e incremento della sua connettività ecologica;
- incentivazione delle pratiche agronomiche tradizionali.

Prescrizioni e vincoli

I piani, i progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, nell'ambito del SIC o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006.

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento localizzato all'interno del SIC o nelle aree di trasformazione ad esso limitrofe, nei casi previsti dalla normativa in vigore, dovrà contenere lo Studio di Incidenza Ambientale (DGR 2803 e ss.mm.), con il quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione/compensazione proposte e/o le eventuali alternative.

I criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza faranno riferimento alle disposizioni della DGR 3173/2006, Allegato A "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE".

In ogni caso in tali piani, progetti o interventi devono essere tutelate e salvaguardate le emergenze floro-faunistiche e gli *habitat* di interesse comunitario che hanno determinato l'individuazione dell'area come SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulle modalità di attuazione degli interventi, e sulla successiva gestione delle aree.

Per gli interventi edificatori ricadenti nelle aree di cui al presente articolo valgono le seguenti disposizioni:

- per gli ambiti indicati dal PAT nella Tav. 4 come *edificazione diffusa* presenti all'interno dell'area SIC è fatto salvo quanto disposto dall'art. 19.2 delle presenti norme, in particolare sono consentiti interventi di riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza. Tale nuova edificazione potrà essere individuata esclusivamente all'interno dei perimetri dei nuclei edilizi rurali che saranno individuati e meglio precisati dal PI, escludendo l'espansione verso il territorio rurale e/o forestale adiacente e non ricadendo in aree occupate da *habitat* e/o *habitat* di specie di interesse comunitario;
- per gli interventi in aree non interessate dagli ambiti di *edificazione diffusa* di cui al punto sopra, è fatto salvo quanto disposto dall'art. 16.1, se ricadenti in area non idonea, e, negli altri casi, dall'art. 22 delle presenti norme;
- per gli ambiti indicati dal PAT nella Tav. 4 quali *Azioni di riqualificazione e riconversione* presenti all'interno dell'area SIC è fatto salvo quanto disposto dall'art. 19.5 delle presenti norme, per i quali gli interventi consentiti dovranno essere individuati esclusivamente all'interno dei perimetri indicati dal PAT, che saranno meglio precisati dal PI, escludendo l'espansione verso il territorio rurale e/o forestale adiacente e non ricadendo in aree occupate da *habitat* e/o *habitat* di specie di interesse comunitario.

Per tutti gli interventi di cui sopra dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera realizzata.

Al fine della verifica di eventuali interferenze con gli *habitat* di interesse comunitario presenti all'interno del SIC vale la perimetrazione degli *habitat* approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. . Per il corretto utilizzo della cartografia degli *habitat* dovrà essere consultata la Circolare esplicativa della regione Veneto (prot. n. 250930/57.00 del

8.05.2009 a cura dell'Autorità competente per l'attuazione nel Veneto della Rete Ecologica Europea Natura 2000) in merito alla classificazione degli habitat di interesse comunitario e alle verifiche, criteri e determinazioni da assumersi nelle Valutazioni di incidenza di cui alla direttiva 92/43/CEE e all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i..

Nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su *habitat* e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.

Gli interventi sulla viabilità esistente e di nuova previsione dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia degli edifici di interesse storico-ambientale e della vegetazione di interesse paesaggistico presenti.

Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.

Non è consentita la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

Relativamente al SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia", in sede di attuazione del Piano, si dovrà inoltre ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- La progettazione del Piano degli Interventi all'interno del perimetro delle aree della Rete Natura 2000 dovrà contenere lo Studio d'incidenza ambientale, con il quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative;
- All'interno del SIC e nelle aree ad esso contigue, in occasione dell'esecuzione di ogni singolo intervento dovrà inoltre essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto. Inoltre, in fase di esecuzione delle opere, al fine di non determinare possibili effetti di disturbo perturbazioni e/o alterazioni, si dovrà ottemperare alle seguenti disposizioni:
- prima dell'inizio delle opere dovranno essere messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumori e polveri;
- durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore alimentati da miscele e lubrificanti ecologici;
- durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere messe in atto tutte le misure che possano evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- sarà vietato, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del PAT, asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per la fauna selvatica;
- dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- dovrà essere eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti;
- i tempi di esecuzione dei lavori all'interno o in vicinanza dell'area SIC dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli *habitat* naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti;

- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone;
- l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere dovrà essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;
- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone;

L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della perimetrazione degli ambiti del SIC già individuati dal PAT comporta l'automatico recepimento delle stesse nel PAT, senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.

I progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i P.I. riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, dovranno essere sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08.

Art. 9 - Pianificazione di livello superiore

Art. 9.1 - Ambiti per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica – Ambiti naturali di livello regionale (art. 19 NdA PTRC)

Rif. Legislativo: P.T.R.C., art. 19

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Ambito individuato dal PTRC che costituisce zona ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC 1992.

Direttive

L'ambito di cui al presente articolo è assoggettato alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.

Art. 9.2 - Ambiti di Parco o per l'istituzione di Parco naturale ed archeologico ed a tutela paesaggistica di interesse regionale di competenza provinciale (art. 34 NdA del PTRC)

Rif. Legislativo: PTRC del 1992, Tav. 9.38, art. 34 N.di A.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Ambito indicato dal PTRC del 1992 come *Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale* con il n. 38 di cui al relativo art. 34 delle N.di.A.

Direttive e prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 34 delle N.di.A. del PTRC del 1992.

Art. 9.3 - Piani di Area vigenti o adottati (PALAV - Piano di Area della Laguna Veneziana)

Rif. Legislativo: P.T.R.C., art. 19

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

L'intero territorio comunale di PAT è compreso nel *PALAV - Piano di Area della Laguna Veneziana* approvato.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

L'ambito di cui al presente articolo è assoggettato alle direttive e prescrizioni e vincoli di cui al *PALAV - Piano di Area della Laguna Veneziana*.

Par.9.3.1 - Aree di tutela del PALAV – 1. Area di tutela paesaggistica del Medio Corso del Piave (art. 15 PALAV)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e s.m.i., art. 15 delle N.diA. del P.A.L.A.V.

Rif.: Tav.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive e prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 delle N.diA. del P.A.L.A.V.

Par.9.3.2 - Aree di tutela del PALAV – 2. Area di tutela ambientale (art. 21/A PALAV)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e s.m.i., art. 21 delle N.diA. del P.A.L.A.V.

Rif.: Tav.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive e prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 21 delle N.diA. del P.A.L.A.V.

Art. 9.4 - Strade romane (Tracciato della via Annia)

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 142 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAT indica nella Tav. 1 il **tracciato della via Annia** che ricade nel territorio comunale di Musile di Piave, vincolato ai sensi della L. 1 giugno 1939 n. 1089 (D.M. 18.10.1982) e ai sensi della L. 8 agosto 1985 n. 431 (Le zone archeologiche del Veneto 1987, pp. 82 e 88).

Considerando che non è possibile desumere la localizzazione esatta del suddetto tracciato, il PAT lo indica con una fascia di rispetto di 75 ml per lato.

Prescrizioni e vincoli

Per il tracciato e la relativa fascia di rispetto indicati nella Tav. 1, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.6 delle presenti norme.

Art. 9.5 - Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al PAI – Pericolosità idraulica

Rif. Legislativo: *Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave (giugno 2007) e Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza (luglio 2007) e Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e le corrispondenti misure di salvaguardia* adottato con delibera n. 3 del 9 novembre 2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione ai sensi dell'art. 170 del decreto legislativo n. 152/2006 (Bur n. 105 del 21/12/2012)

Piano stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del bacino del fiume Piave – (ottobre 2009)

PAI "Piano di gestione dei bacini idrografici delle Alpi Orientali"

Tav. 9 e 10 – Carta della Pericolosità Idraulica allegata al Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume PIAVE (giugno 2007)

Tav. 10-11-19-20-25-26 - Carta della Pericolosità Idraulica PERUNI allegata al Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza (luglio 2007)

Tav. 77 Carta della pericolosità idraulica allegata al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino Idrografico del fiume Piave (dicembre 2012)

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Nella Tavola 1 sono state recepite e riportate tutte le aree a pericolosità dei P.A.I. citati nel *rif. legislativo* di cui sopra, oltre alle *Zone di attenzione idraulica* del P.A.I. del Bacino idrografico del fiume Piave adottato con Del n. 3 del 09.11.2012.

Si precisa che il nuovo *PAI del bacino idrografico del fiume Piave* suddetto, adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012, rispetto al precedente PAI:

- indica l'area a pericolosità P4 del Piave come *F – Area Fluviale* di cui agli artt. 13, 14,

15 delle relative Norme di Attuazione;

- riconferma le aree a pericolosità P1, P2 e P3 di cui agli artt. 10, 11, 12 delle relative Norme di Attuazione;
- indica le nuove *Zone di attenzione idraulica*, recepite nella Tav. 1 del PAT, di cui agli artt. 5, 6, 8 delle relative Norme di Attuazione.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dalla Norme di Attuazione dei PAI vigenti citati nel *Rif. Legislativo* del presente articolo.

Art. 10 - Altri elementi

Art. 10.1 - Idrografia / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. 25 luglio 1904 n. 523, art. 96 lett. f); L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007

L.R. 11/2004, art. 41

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, canali, e invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il piano degli interventi (PI) recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo.

Valgono le disposizioni per le zone di tutela e le fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/04 e s.m.i.

In particolare, ai sensi del suddetto art. 41, L.R. 11/2004, comma 2, il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dello stesso art. 41, e in particolare relativamente alla fascia di profondità di almeno ml 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili.

Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, se vigente e approvato dall'Autorità di Bacino.

Prescrizioni e vincoli

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
- vale quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, che in particolare prevedono l'inedificabilità assoluta di 10 m oltre che la fascia di 4 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate piantagioni e movimento del terreno. In particolare laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico.

Relativamente alla gestione del territorio in connessione con le esigenze idrauliche, qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

La vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato.

Piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione.

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove edificazioni.

All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- f) è fatto salvo il nulla osta dell'Ente competente in materia.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 36 e 41 della L.R. 11/2004 le demolizioni delle opere incongrue e degli elementi di degrado, all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente

Le distanze di spargimento degli effluenti di allevamento e delle acque reflue provenienti da aziende agricole e zootecniche e le distanze di accumulo temporaneo degli stessi dai corsi d'acqua sono regolamentate dalla DGR 2495/06 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10.2 - Depuratori / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Del.Min.LL.PP. 4 febbraio 1977

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Direttive

Il Comune adotta misure tali da verificare, lo stato dell'arte dei depuratori e il carico equivalente al fine di garantire l'efficacia depurativa (anche mediante la realizzazione di sistemi di fitodepurazione).

Prescrizioni e vincoli

Sono fatte salve le disposizioni specifiche di cui alla Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977.

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi e strutture di interesse pubblico.

Art. 10.3 - Viabilità / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.Lgs. n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni

D.P.R. 495/92, così modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30 marzo 1999, n. 83

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Direttive

Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

Prescrizioni e Vincoli

Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992, Nuovo Codice della Strada, il D.P.R. 495/92 così come modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30/03/1999, n. 83.

Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Nelle fasce di rispetto stradali gli ampliamenti e le sopraelevazioni di fabbricati esistenti sono ammessi, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il vincolo.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

- a) la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni del verde;
- b) la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).

Previo parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo, nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo.

Sono fatte salve le deroghe concesse dalle Autorità competenti alla tutela delle fasce di rispetto stradale.

In caso di contrasto tra quanto indicato dal PAT e quanto previsto dalla normativa vigente in materia, le fasce di rispetto potranno essere corrette e aggiornate in sede di PI senza comportare variante al PAT, nel rispetto in ogni caso delle dimensioni minime di rispetto indicate dalle leggi vigenti in materia.

Per le fasce di rispetto di cui al presente articolo, in caso di difformità tra quanto rappresentato nella cartografia di PAT e nei Piani Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente PAT, è fatto salvo quanto previsto negli ultimi casi, ovvero nei Piani Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente PAT.

Art. 10.4 - Ferrovia / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 - Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190
Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Trattasi di area di sedime di ferrovia esistente.

Direttive

Il P.I. recepisce il sedime esistente e gli eventuali programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche.

Prescrizioni e vincoli

Alle aree di sedime della ferrovia esistente od eventualmente in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 - Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

Art. 10.5 - Elettrodotti / fasce di rispetto D.P.A.

Rif. Legislativo: D.M. 449 del 21 marzo 1988
L.R. 27/1993
L.R. 36/2001
D.P.C.M. 8 luglio 2003

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Il territorio comunale di PAT è attraversato da elettrodotti in gestione alla società TERNA.

L'indicazione nelle Tavole di PAT delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) delle linee suddette sono state recepite come indicate dalla Società TERNA che le ha determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del documento allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008), alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003, precisando che:

- la larghezza delle Dpa è stata calcolata con riferimento alla condizione di maggior cautela presente nel tronco di linea considerato; e quindi, un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi;
- per svincolarsi da eventuali imprecisioni relative alle coordinate georeferenziate dei sostegni di linea, la Dpa dovrà essere individuata sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.

Direttive

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L.36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente e al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05,07.2008).

In particolare gli Enti e/o le Società concessionarie nella realizzazione di nuovi elettrodotti da realizzarsi preferenzialmente interrati o comunque secondo modalità il meno impattanti possibile, valutano il riuso dei tracciati e/o dei tralicci esistenti prevedendo anche la demolizione di quelli non idonei e il ripristino dei luoghi.

Nelle aree soggette a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e successive

modificazioni le linee elettriche dovranno essere di massima interrate.

Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla legislazione vigente in materia.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PAT e del PI relativamente al tracciato degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata e dalla normativa vigente in materia.

Prescrizioni e vincoli

La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi e, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- **D.M. 449 del 21 marzo 1988** [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- **Legge n. 36 del 22 febbraio 2001** [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, e relativo decreto attuativo emanato con **D.P.C.M. 8 luglio 2003** [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità previsto, per il valore di induzione magnetica, dalla normativa vigente.

Ai sensi del D.Lgs n. 81 del 9 aprile 2008 - Art. 83 *Lavori in prossimità di parti attive* non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori ai limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato IX (5 metri per linee A.T. fino a 132 kV, 7 metri per 220 kV e 380 kV), salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

Art. 10.6 - Cimiteri / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. n. 1265/34, modificato da: L.S. 983/57, L.S. 216/58; L.R. 78/80, D.P.R. 257/61, D.P.R. 803/75 e D.P.R. 57/90, L. 166/2002

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Il PAT riporta le fasce di rispetto dei cimiteri esistenti individuati dal PRG.

Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate al fine di garantire condizioni di igiene intorno al cimitero stesso, nonché di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura.

Direttive

Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

Prescrizioni e vincoli

All'interno delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto si applicano le disposizioni relative l'edificabilità di cui al R.D. 1265/34 e successive modifiche e integrazioni.

Non sono consentite nuove costruzioni e edificazioni in genere, salvo le opere relative ai cimiteri e relativi servizi e i parcheggi, nel rispetto di quanto disposto dalla L. 166/2002.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, il cambio di destinazione d'uso, nonché quanto consentito dalla L. 166/2002.

È ammessa a titolo precario l'installazione di chioschi per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Art. 10.7 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Rif. Legislativi: L.R. n. 29/1993

L. n. 36/2001

Circolare 12/07/01, n. 12 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti" approvata con DGRV 22/06/2001, n. 1636.

D.Lgs. n. 259/2003

D.P.C.M. 8 Luglio 2003

L.R. 11/2004, art. 13

Rif.: Tav.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della Legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 Agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

1. escludere l'installazione degli impianti da aree sensibili quali: ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido, la distanza che gli impianti dovranno mantenere da tali aree e attrezzature non potrà essere inferiore a 200 ml.;
2. escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
3. escludere, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
4. escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
5. escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
6. escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;

7. privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni.

Prescrizioni e Vincoli

L'installazione degli impianti di telefonia mobile deve fare riferimento alle disposizioni della Circolare 12/07/01, n. 12 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti" approvata con DGRV 22/06/2001, n. 1636.

Nelle more di approvazione del PI la localizzazione di nuove sorgenti della telefonia cellulare ed di impianti di comunicazione elettronica o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 10.8 - Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

D.G.R. n. 329/2010 e s.m.i.

Rif. Tav.: Tav.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Nella tav. n. 1 del PAT "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli allevamenti zootecnici intensivi quali elementi generatori di vincolo, come definiti dalla normativa vigente, riferiti ai dati forniti dall'ULSS competente, dal Sistema Informativo del Settore Primario e dal Centro Regionale Epidemiologia Veterinaria, edifici adibiti ad allevamenti zootecnici, per i quali si applicano le disposizioni di cui alla DGR n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, come integralmente sostituita con DGRV n. 856/2012. La variazione della fascia di rispetto generata dal vincolo non costituisce variante urbanistica e la sua individuazione sarà verificata dal P.I. L'individuazione ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti e dunque non indica nessuna destinazione futura, né ambito di pertinenza, né limite fisico alla nuova edificazione fatto salvo quanto previsto dalla DGRV n. 856/2012.

Direttive

Il PI individua:

- a) le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, aggiornando il censimento riferito ai dati forniti dalle ULSS competenti sulla base di un'indagine e schedatura puntuale sulle loro caratteristiche, tipologia e modalità di gestione;

- b) gli edifici soggetti a eventuale demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità dell'eventuale attribuzione e gestione del credito edilizio;

Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.

Il PI avendo riguardo a quanto previsto dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/04 ed in particolare della DGRV n. 856/2012, disciplina le distanze minime per gli insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento, tenendo conto dei seguenti parametri:

- dimensione dell'insediamento zootecnico in funzione del numero di capi potenziali;
- tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema pulizia;
- sistema di ventilazione;
- sistema stoccaggio e trattamento delle deiezioni.

Il PI relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola, per gli allevamenti intensivi e non, prevede:

1. forme di mitigazione ambientale per la riduzione dell'impatto visivo dell'intervento edilizio (alberate, siepi alberate, siepi fitte con specie autoctone);
2. forme architettoniche semplici compatibili con il contesto territoriale circostante con utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
3. le aree pertinenti agli allevamenti dovranno essere in terreno naturale oppure, qualora necessario e fatti salvi gli adeguamenti igienico-sanitari, saranno ammesse solo pavimentazioni permeabili (ghiaia, prato ecc.); le pavimentazioni a permeabilità ridotta o impermeabili sono ammesse solo per i percorsi carrabili e/o pedonali;
4. è fatto salvo quanto previsto all'art. 22 – *Il territorio agricolo* delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:

1. un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
2. la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
3. una completa documentazione fotografica del sito.

Il Comune recepisce il regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue di cui all'All. B dalla DGR 2495/06 e s.m.i. per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola, in linea con quanto disposto dal D.M. 7 aprile 2006.

Art. 10.9 - Limite di zona relativa agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (Art. 707 del Codice della Navigazione) dell'aeroporto Marco Polo di Venezia

Rif. Legislativo: Art. 707 del Codice della Navigazione (Approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327)- Parte aggiornata al decreto Legislativo 15 marzo 2006. n.151

Rif. Tav.: Tav.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Per il limite di zona di cui al presente articolo si rimanda alle mappe di vincolo dell'aeroporto Marco Polo di Venezia approvate dall'Enac (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile), con l'applicazione delle quali vengono ad essere esaurite le condizioni di uso compatibile del territorio in prossimità degli aeroporti, rispetto al Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti dell'ENAC.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 707 del Codice della Navigazione sopra citato nel rif. legislativo.

Art. 11 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente Capo I è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto di cui al presente Capo I.

CAPO II - Sistema ambientale e del paesaggio

Art. 12 - Invarianti di natura geologica

Art. 12.1 - Geositi (Meandro abbandonato del Piave e Paleocanali lagunari)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave

D.M. 14/01/2008 Testo Unico delle Costruzioni

NTA del PTC della Provincia di Venezia

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Direttive

Si tratta di aree che ricadono in un ambito territoriale caratterizzato da particolari evidenze ed unicità geologiche, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nel medesimo sito non vanno effettuate modifiche morfologiche ed idrogeologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

Sono riportati quindi, tra tutti gli elementi geologici rilevati nello sviluppo del Quadro Conoscitivo, solo quelli che presentano le caratteristiche di cui sopra e che, per particolare pregio e interesse, sono stati individuati come "geositi".

Il Piano degli Interventi dovrà individuare i più opportuni strumenti per facilitare la leggibilità dei geositi individuati valorizzandone di volta in volta le valenze paesaggistiche (Meandro abbandonato del Piave) o il carattere di "indizio", elemento che consente di comprendere (anche con l'ausilio di idonei dispositivi didattico-divulgativi, l'assetto del paesaggio e la rete dei percorsi) il quadro paleo-idrografico tra terraferma e laguna.

Prescrizioni e vincoli

Per l'area relativa al geosito "Paleocanali lagunari" si rimanda alle Norme di Attuazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave, ed in particolare all'Art.10 – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica moderata – P1 e Art.11 – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media – P2 e a quelle del Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza, in particolare all'Art.13 – Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità moderata – P1 e Art.12 – Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità media – P2. Negli articoli elencati sono riportate le azioni consentite in tali zone.

Per l'area relativa al geosito "Meandro abbandonato del Piave" si dovrà fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste nelle Norme di Attuazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave, ed in particolare all'Art.13 – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4, nel quale sono elencate le azioni consentite in tali zone e dagli artt. 13,14,15 del nuovo *PAI del bacino idrografico del fiume Piave* adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012.

In entrambi i casi, dovrà essere osservato quanto disposto alla L.R. 11/2004 e alle NTA del PTC della Provincia di Venezia in materia di geositi.

Per le verifiche di sicurezza e per ulteriori specifiche si rimanda alle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 "Progettazione geotecnica", paragrafo 6.4 "Opere di fondazione", ed eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.

Art. 13 - *Invarianti di natura ambientale*

Il PAT individua due tipi di invarianti di natura ambientale

Art. 13.1 - *Ambiti costitutivi della rete ecologica*

Comprende gli elementi principali della rete ecologica: "aree nucleo" e "corridoi ecologici principali"; per vincoli e direttive si rinvia alle norme specifiche 20.5.1 e 20.5.3

Art. 13.2 - *Aree ed elementi di particolare interesse*

All'interno delle invarianti di natura ambientale il PAT individua canneti e golene quali elementi che chiedono specifici interventi di tutela e valorizzazione.

Par. 13.2.1 - *Canneti*

Nelle aree interessate dalla presenza di canneti sono vietati interventi di bonifica e colmata, nonché movimenti di terra, scavi, depositi e discariche di materiali, fatti salvi gli interventi per la manutenzione e per la realizzazione delle reti di pubblico interesse nonché le opere di sistemazione, difesa idraulica e di mantenimento o miglioramento del ricambio e deflusso delle acque, da realizzarsi secondo tecniche di ingegneria naturalistica.

Sono inoltre vietate attività ed interventi che pregiudicano la consistenza e lo stato dei luoghi interessati da canneti.

E' ammessa la realizzazione di pontili, attracchi e piccole attrezzature per l'accesso ai corsi d'acqua e agli ambiti ripariali, purché realizzati in modo da minimizzare l'impatto sui canneti e/o accompagnati da adeguate mitigazioni.

Par. 13.2.2 - *Golene della Piave Vecchia e del Sile*

Nella golene della Piave Vecchia e del Sile devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, canneti, formazioni boscate, sottobosco ecc.);

è consentita la realizzazione di attrezzature - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale – finalizzate a facilitare la fruizione collettiva a scopo ricreativo, didattico e culturale;

sono ammessi interventi di intensificazione della vegetazione arborea ed arbustiva, sulla base di specifici progetti.

Art. 14 - *Invarianti di natura paesaggistica*

Art. 14.1 - *Ambiti di paesaggio*

Il PAT recepisce la partizione paesaggistica contenuta nel nuovo PTRC del Veneto, che comprende il territorio di Musile in due ambiti :

- 26 - Pianure del sandonatese e portogruarese: paesaggio caratterizzato da uno sviluppo insediativo da contenere e riqualificare, da un territorio agrario per lo più rappresentato da appezzamenti agricoli di grandi estensioni, per il quale risulta opportuno operare con interventi di diversificazione ecologica.
- 31 - Laguna di Venezia¹, individuato come ambito che presenta altissimo valore storico-culturale e naturalistico-ambientale e nonostante le forti pressioni dimostra svariate

¹ Il sub-ambito "territorio delle bonifiche", per evitare inutili ripetizioni, è stato graficamente ricompreso nell'ambito "Laguna di Venezia" pur essendo comune ad entrambi gli ambiti.

peculiarità che devono essere conservate e valorizzate. Il sistema lagunare è riconosciuto come elemento naturalistico ed ambientale di valore inestimabile da salvaguardare in tutte le sue aggettivazioni. I borghi e gli edifici di interesse storico presenti necessitano di adeguati interventi di riqualificazione e valorizzazione all'interno di un sistema a rete.

Direttive

Il P.I.:

- salvaguarda l'assetto agrario e gli assetti del territorio funzionali alla produzione agricola;
- promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola, con particolare riguardo a tecniche e modalità di conduzione informate a principi della sostenibilità ambientale;
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
- tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto di vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
- contiene l'edificazione e prevede il recupero degli ambiti di edificazione diffusa;
- prevede la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Il PAT inoltre recepisce e precisa in riferimento al contesto territoriale quanto previsto dal PTRC e in particolare gli "Obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica" definiti per ciascun ambito di paesaggio nell'"Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio".

Nei paragrafi seguenti sono riportati obiettivi ed indirizzi pertinenti il territorio musilense.

Par. 14.1.1 - Ambiti di paesaggio del Sandonatese Portogruarese

Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio si propongono i seguenti obiettivi e indirizzi prioritari.

Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario

- Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture.
- Compensare l'espansione della superficie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale (per esempio fasce prative ed alberate).
- Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi.
- Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacoltura".
- Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", ed in particolare i vigneti autoctoni, di trasformazione sul posto dei prodotti e vendita diretta (filiera corte).

Integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura

- Promuovere l'impianto di nuove formazioni autoctone.
- Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i sistemi fluviali del Piave e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta.

Qualità del processo di urbanizzazione

- Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scegliendo opportune strategie di densificazione o rarefazione in base alla tipologia della strada ed al contesto.
- Governare la trasformazione delle aree afferenti ai caselli ed alle stazioni SFMR, come occasione di valorizzazione delle specificità anche paesaggistiche del territorio.

Qualità urbana degli insediamenti

- Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale.
- Migliorare il sistema dell'accessibilità ai centri urbani.
- Promuovere i processi di riconversione di aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato.
- Favorire la permanenza all'interno dei centri urbani di servizi alla residenza, quali l'artigianato di servizio e il commercio al dettaglio.

Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici

- Salvaguardare il valore storico-culturale della strada romana Via Annia.
- Scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originari.
- Promuovere la presenza della residenza, delle attività turistiche (albergo diffuso), del tempo libero e delle attività commerciali compatibili negli insediamenti e nei manufatti di interesse storico-testimoniale, come garanzia di presidio e manutenzione.

Qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi

- Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- Promuovere interventi di riordino e riqualificazione delle zone industriali ed artigianali in senso multifunzionale, con particolare attenzione al commercio al dettaglio, ai servizi alle imprese ed ai lavoratori, alla continuità d'uso degli spazi anche al di fuori degli orari di lavoro.
- Incoraggiare iniziative di riqualificazione degli spazi aperti delle aree produttive esistenti e indirizzare il progetto di quelle nuove verso una maggior presenza di vegetazione ed aree permeabili, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.

Qualità urbanistica ed edilizia e vivibilità dei parchi commerciali e delle strade mercato

- Incoraggiare il miglioramento della qualità architettonica delle aree commerciali e della "strada mercato" lungo la S.S.14, tra l'incrocio Salmasi e via Croce, in particolare in direzione del risparmio energetico, della biocompatibilità dell'edilizia, dell'uso razionale delle risorse.

Qualità dei percorsi della "mobilità slow"

- Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità *slow* e regolamentare le sue caratteristiche sia in relazione al contesto territoriale attraversato sia in rapporto al mezzo ed al fruitore, anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile.

Inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture.

- Progettare i nuovi tracciati stradali e le stazioni SFMR, nel rispetto dell'assetto territoriale e paesaggistico del contesto (trama agraria, aree ed elementi di valore storico e naturalistico-ambientale, ecc.).
- Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale.

Consapevolezza dei valori naturalistico ambientali e storico-culturali

- Incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio, itinerari e parchi tematici di conoscenza del territorio (paesaggio archeologico-culturale, naturalistico-ambientale, rurale dei vigneti storici e dei campi chiusi,
- Promuovere la conoscenza dei tracciati viari e fluviali di antico sedime, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici.
- Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali.

Par.14.1.2 - Ambiti di paesaggio della Laguna di Venezia

Integrità delle aree ad elevata naturalità ed alto valore eco-sistemico.

- Salvaguardare le aree ad elevata naturalità e ad alto valore eco-sistemico, in particolare il sistema della Laguna di Venezia.

Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali e lacustri.

- Salvaguardare gli ambienti fluviali ad elevata naturalità, in particolare il sistema fluviale della Piave Vecchia e del Sile.

Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario.

- Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture.
- Compensare l'espansione della superficie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale (per esempio fasce prative ed alberate).
- Regolamentare la localizzazione delle serre e le loro caratteristiche tecniche e costruttive in sede di P.I., secondo quanto indicato negli approfondimenti tecnici contenuti nella DGRV nr. 172 del 03 febbraio 2010.
- Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacoltura".
- Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto e di vendita diretta (filiere corte).

Valore storico-culturale dei paesaggi agrari storici.

- Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono (siepi, piantate di vite, orti storici, viabilità rurale, cavini ed altre sistemazioni idraulico agrarie tipiche, ecc.) e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione.
- Integrità del paesaggio degli orti storici.
- Incoraggiare l'adozione di tecniche di coltivazione tradizionali o innovative compatibili con il mantenimento della diversità del paesaggio agrario tipico, in particolare degli orti storici anche mediante la realizzazione di strutture per la vendita diretta (filiere corte).

Qualità del processo di urbanizzazione.

- Promuovere la conoscenza dei caratteri paesaggistici e insediativi consolidati dei diversi contesti territoriali, anche sulla base di adeguati studi sulla percezione visiva e sociale,

per individuare regole per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle espansioni urbane.

- Adottare il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione.
- Individuare e prevedere adeguate compensazioni per la perdita di spessore ecologico causata dalla crescita urbana, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche del contesto.
- Promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione.

Qualità urbana degli insediamenti.

- Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammistione funzionale.

Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici.

- Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, tra cui la strada romana Via Annia.
- Promuovere la presenza della residenza, delle attività turistiche, del tempo libero e delle attività commerciali compatibili negli insediamenti e nei manufatti di interesse storico-testimoniale, (legati alla tradizione rurale, testimoniali delle opere di bonifica, come garanzia di presidio e manutenzione).
- Individuare norme e indirizzi per il recupero edilizio di qualità, compatibile con la conservazione del valore storico-culturale.
- Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati.

Presidio del territorio e rivitalizzazione degli insediamenti abbandonati.

- Promuovere il riuso degli insediamenti e dei manufatti rurali in disuso per attività turistiche e del tempo libero compatibili.

Qualità dei percorsi della "mobilità slow".

- Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche, sia in relazione al contesto territoriale attraversato, sia in funzione del mezzo e del fruitore, anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile.
- Progettare i percorsi della mobilità slow nel rispetto dei caratteri morfologici e dell'assetto territoriale, con soluzioni progettuali adeguate al contesto ed attente alla continuità della rete.

Qualità ambientale e paesaggistica del sistema della nautica da diporto.

- Imprintare il progetto delle strutture per la navigazione da diporto anche fluviale alla massima sostenibilità ambientale ed alla valorizzazione delle relazioni con il territorio attraversato.

Consapevolezza dei valori naturalistico ambientali e storico-culturali.

- Incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio (con particolare riguardo alle risorse archeologiche n.d.r.).

- Promuovere la documentazione, il recupero di qualità, la costante manutenzione, la gestione dei beni culturali e paesaggistici, coinvolgendo la popolazione locale.
- Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali.

Art. 14.2 - Grandi Alberi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT recepisce e meglio precisa la localizzazione dei grandi alberi indicati dal PTCP di Venezia Per il territorio tali alberi costituiscono elementi puntuali da valorizzare e tutelare.

Direttive

Il P.I. promuove:

- a) apposite misure per la tutela e la valorizzazione dei grandi alberi;
- b) la realizzazione di formazioni alberate, filari, siepi e bande boscate, nonché la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti, con l'esclusivo impiego di specie vegetali autoctone o naturalizzate;
- c) l'individuazione di ulteriori esemplari arborei e formazioni arbustive che presentano caratteristiche di vetustà e promuovono le opportune azioni di tutela.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità quali capitozzature e le potature invasive fatto salvo le operazioni di mantenimento qualora sia totalmente compromessa la stabilità dell'albero.

Entro un raggio di 10 mt. dal tronco sono vietati tutti gli interventi sono vietati che possono compromettere l'integrità degli esemplari individuati.

In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale ad esclusione dei lavori per la difesa idro-geologica dei suoli.

CAPO III - Sistema insediativo e storico - testimoniale

Art. 14.3 - Invarianti paesaggistiche a media trasformabilità

Il PAT individua come invarianti paesaggistiche a media trasformabilità un insieme di elementi del paesaggio antropizzato qualificanti sia il paesaggio rurale sia le forme di connessione tra questo e il sistema insediativo.

Per tali elementi, anche connettendosi con progetti e programmi a scala sovracomunale, il PAT prevede:

- interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica e incremento della biodiversità;
- interventi finalizzati al rafforzamento dell'ospitalità rurale e alla scoperta della cultura rurale e del paesaggio delle bonifiche;
- interventi finalizzati alla qualificazione delle aziende agricole, valorizzando la connessione sostenibile con le risorse ambientali del territorio.

Par. 14.3.1 - Valorizzazione delle Aziende agricole

Il PAT individua tre ambiti di valorizzazione delle Aziende agricole, connettendosi con progetti e programmi a scala sovracomunale:

- Ambiti di pertinenza delle "Ca'" (Piano per il Taglio di Sile)
- az1 - Aziende del Sistema delle "Ca'" (Piano per il Taglio di Sile)
- az2 - Scoperta del territorio agricolo (percorsi del Caligo)

Ambiti di pertinenza delle "Ca'" (Piano per il Taglio di Sile)

Il PAT recepisce il progetto di valorizzazione dei manufatti di interesse storico testimoniale individuate come *Ca'* dal "Piano per il taglio del Sile".

Nel "Sistema delle Ca'", costituito dagli edifici e dalle loro pertinenze, il PAT riconosce un importante occasione per l'affermarsi e il consolidarsi di forme di ricettività e di turismo sostenibile.

az1 - Aziende del Sistema delle "Ca'" (Piano per il Taglio di Sile)

Dal "Piano per il Taglio del Sile" il PAT recepisce inoltre l'articolazione e specializzazione ambientale paesaggistica dell'azienda agricola, ipotizzata in relazione alle caratteristiche del contesto. Si individuano differenti linee evolutive di specializzazione dell'azienda agricola:

- | | |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ca' del campo | prevalentemente connessa alla qualificazione delle produzioni agricole con particolare attenzione al recupero di quelle colture tradizionali |
| Ca' dell'acqua | connotata dallo stretto rapporto con il reticolo idraulico e con la laguna di Venezia e il territorio lungo il Sile |
| Ca' del bosco | caratterizzata dalla forte connessione con la realizzazione del bosco di Millepertiche (vedere "Ambiti territoriali ai quali attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, valorizzazione, qualificazione" e la tav.4 "carta delle Trasformabilità") |

az2 - Scoperta del territorio agricolo (percorsi del Caligo)

Il progetto per sistema delle Ca' è integrato da un progetto di valorizzazione e "scoperta" del territorio rurale attraverso le aziende agricole contenuto nel Piano dei "Percorsi del Caligo".

Il PAT individua l'ambito di aziende di particolare interesse lungo l'asta Sile "Salsi" - Piave Vecchia.

Valorizzazione delle Aziende agricole - Direttive

IL PAT rinvia al P.I. e a specifici progetti e programmi per norme di dettaglio, per una precisa delimitazione delle aree, nonché per l'individuazione di nuove aree e aziende coinvolgibili in programmi di "Valorizzazione delle aziende agricole"

All'interno delle aziende sono incentivate sia iniziative a carattere educativo-divulgativo ("fattorie aperte", "fattorie didattiche"...), sia iniziative a carattere economico ricettivo (attività agrituristiche, ospitalità rurale, filiera corta, commercializzazione di prodotti agricoli).

Programmi, progetti ed iniziative dovranno:

- salvaguardare, rafforzare e valorizzare le testimonianze storico testimoniali esistenti.
- tutelare, (anche attraverso l'eventuale ripristino) aspetti ed elementi costitutivi del paesaggio storico.
- Definire e perseguire obiettivi di incremento della biodiversità, sia naturale sia colturale, con funzione di tutela del patrimonio etnobotanico.

Par. 14.3.2 - "Grandi tracciati" del paesaggio agricolo: associazione strada-canale

IL PAT riconosce come invarianti alcuni grandi *segni* che strutturano il territorio rurale lungo strade rettilinee associate a corsi d'acqua: la fossa delle Millepertiche, il canale Maresana, il Mincio il Gorgazzo e la Fossetta, il Canale Nuovo da Millepertiche fino all'idrovora Caposile (per citare le principali).

Il PAT individua in questi elementi, oggi spesso ridotti ad un ruolo funzionale e "ingegneristico", una opportunità per moltiplicare le "chiavi di lettura del territorio", che il P.I. dovrà sviluppare:

- riconoscendo nei "grandi tracciati" gli elementi strutturanti della rete di mobilità lenta del territorio (ciclabile, pedonale, navigabile...);
- prevedendo sistemazioni paesaggistiche (prevalentemente viali e filari alberati, formazioni vegetali lineari) attraverso i quali articolare la morfologia del territorio e arricchire la biodiversità dell'ambiente agricolo;
- valorizzando il ruolo morfogenetico nei confronti dello spazio urbanizzato:
 - laddove il sistema insediativo risulta caratterizzato da maglie più larghe e da un rapporto più diretto con lo spazio aperto;
 - nei punti di contatto tra aree urbanizzate compatte e il grande spazio aperto (ruolo di "limite" svolto da via Emilia rispetto all'insediamento produttivo, ruolo di "filtro" svolto da via Mincio e di via Argine San Marco Inferiore rispetto al capoluogo.

Art. 14.4 - Elementi puntuali dei paesaggi urbani ed antropizzati - Permanenze insediative

Par. 14.4.1 - Edifici di interesse storico tipologico

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, D.Lgs. 42/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Costituiscono invariante gli edifici di interesse storico tipologico per le parti di interesse storico – ambientale e i beni culturali di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004.

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del P.A.T., sino all'approvazione del primo PI, per gli edifici di interesse storico tipologico di cui alla descrizione sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinanti gli edifici di interesse storico tipologico;
- b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, ovvero fintantoché non saranno disciplinati puntualmente dal PI con apposite schedature redatte ai sensi del presente articolo.

Direttive

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica del paese e del territorio aperto.

Gli edifici di cui al presente articolo indicati dal PAT ed eventualmente meglio precisati dal PI, per i quali gli interventi non sono ancora stati disciplinati dalla normativa di P.R.G. vigente e dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti o li si voglia cambiare o modificare, sono classificati dal P.I., in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui al successivo n. 1.

Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto individuato, considerando il valore emergente, la categoria di riferimento, con la relativa disciplina, tra quelle determinate dal PAT al successivo n. 2.

Gli edifici di cui al presente articolo possono comprendere anche immobili o parti di immobili di valore culturale diverso da quello emergente, che distingue le categorie di valore attribuito. Il diverso valore può essere accertato dall'analisi filologica, preliminare alla progettazione, di cui al successivo n. 3, che definisce le diverse categorie di valore.

Per questi immobili o parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica, secondo quanto previsto al successivo n. 3.

Per le parti di edificio prive di valore culturale individuate dal P.I., ovvero, dall'analisi filologica (n. 3 sotto), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va in ogni caso migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.

Per gli interventi con valore storico-ambientale è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

1. DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI VALORE

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE
A.1	<i>Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</i>
A.2	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>
A.3	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>

A.4	<i>Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili</i>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il P.I. potrà specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina di cui al paragrafo successivo, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza.

2. DISCIPLINA DELLE CATEGORIE DI VALORE

CATEGORIA A.1 Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- 2) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- 6) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.
- 7) la destinazione d'uso.

CATEGORIA A.2 Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;

- 6) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- 7) la destinazione d'uso.

CATEGORIA A.3 Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti;
- 4) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica ;
- 7) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- 8) la destinazione d'uso.

CATEGORIA A.4 Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ricostruzione e di ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti;
- 4) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei principali caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- 7) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico,

- artistico;
- 8) demolizione e ricostruzione con salvaguardia, ove possibile, delle tracce dell'impianto originario;
- 9) la destinazione d'uso.

3. ANALISI FILOLOGICA PRELIMINARE AGLI INTERVENTI

Direttive

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento negli edifici di valore storico - ambientale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi negli edifici di valore storico - ambientale, l'analisi filologica deve comprendere l'intero edificio di valore storico - ambientale.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti dal P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo, escludendo le classi A1 e A2 e senza modificare la classe attribuita all'edificio stesso.

L'analisi filologica contiene:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Art. 15 - *Invarianti di natura storico monumentale*

Art. 15.1 - Ambiti - Edifici e spazi dell'identità urbana

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Malgrado nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto non siano presenti ambiti riguardanti il territorio di Musile di Piave (con la sola indicazione puntuale del toponimo di Croce), il P.A.T. individua alcune aree ed edifici, sia nel capoluogo sia nella frazione di Croce, come "Edifici e spazi dell'identità urbana" comprendendo gli edifici pubblici più antichi e alcuni edifici privati che richiedono forme di tutela di alcuni caratteri architettonici e insediativi.

Edifici e spazi dell'identità urbana. Direttive

Il P.I.

- Individua gli elementi più rilevanti per il consolidarsi dell'identità urbana, anche modificando gli ambiti individuati dal PAT, verificando e approfondendo le conoscenze relative agli edifici e agli spazi aperti, con particolare riguardo a:
- lo stato attuale dei manufatti, anche attraverso il reperimento o la produzione di elaborati grafici di dettaglio, che documentino lo stato di conservazione e gli interventi che hanno interessato i manufatti;

- il grado di alterazione dei caratteri originari, o comunque di valore, degli edifici o degli spazi aperti;
- definirà le regole per gli interventi attraverso l'attribuzione di gradi di protezione;
- selezionerà le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche degli edifici e/o di loro parti, salvaguardando e incentivando, ove possibile, la destinazione d'uso residenziale e le attività commerciali e di servizio;

attraverso norme specifiche del P.I. e del Regolamento Edilizio:

- saranno definite regole per la ristrutturazione e l'adeguamento morfologico per quegli edifici esistenti la cui trasformazione può contribuire a ridefinire l'immagine dei luoghi centrali e i loro caratteri identitari;
- si individueranno gli opportuni incentivi per facilitare il corretto inserimento nella spazialità dei luoghi centrali di alcuni edifici esistenti, che oggi appaiono disarmonici rispetto al contesto.

Art. 15.2 - Edifici di interesse storico monumentale

Sono stati indicati dal PAT nelle Tavv. 1, 2 e 4 i seguenti vincoli monumentali:

- **Chiesa di S. Donato**: fondata verso il 600 d. C. ma attualmente il suo aspetto è quello che assunse nell' XI-XII sec.;
- **edificio storico del Municipio (sec.XIX-XX)**.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.1 delle presenti norme.

Art. 15.3 - Edifici di valore architettonico

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invariati

Nella tavola delle Invarianti sono individuati come edifici di valore architettonico alcuni manufatti testimonianza dello storico rapporto tra costruzione del territorio e l'opera di irreggimentazione e regolazione idraulica (la chiusa di Intestadura, le idrovore, il ponte a bilanciere di Caposile ecc.), riconosciuti sia per il loro valore testimoniale sia per la qualità costruttiva, rivelata attraverso un linguaggio architettonico "elementare", asciutto e decoroso.

Disposizioni transitorie e Direttive

In fase di prima applicazione del P.A.T., sino all'approvazione del primo PI, per gli edifici di interesse storico tipologico di cui alla descrizione sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinanti gli edifici di interesse storico tipologico;
- b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, ovvero fintantoché non saranno disciplinati puntualmente dal PI con apposite schedature redatte ai sensi del presente articolo.

Per gli edifici di valore architettonico il P.I. definisce gli opportuni interventi di tutela e valorizzazione attraverso adeguati gradi di protezione e la redazione di specifici progetti per:

- la definizione di appropriati programmi funzionali relativi ai manufatti e alle aree che ne costituiscono l'intorno immediato;
- la connessione con la rete della mobilità lenta, rispetto alla quale svolgono un ruolo di "nodi";
- più dirette relazioni paesaggistiche con gli elementi del territorio ai quali sono funzionalmente connessi (la Piave Vecchia, gli assi definiti dall'associazione strada – canale).

CAPO IV - Sistema delle fragilità

Art. 16 - Compatibilità geologica ai fini urbanistici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004;
D.M. 14/01/2008 Testo Unico delle Costruzioni
L.n°64/1974
C.R. n°9/2000

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

La Carta delle Fragilità è una carta di progetto del PAT che nasce direttamente dall'elaborazione e dall'intersezione delle informazioni ricavate dall'analisi della matrice *05 Suolo e Sottosuolo* effettuata per la creazione del *quadro conoscitivo*.

In questa Carta, ai sensi degli atti di indirizzo della L.R. 11/2004 e dei successivi aggiornamenti pubblicati nel sito della Regione Veneto www.regione.veneto.it, il territorio viene suddiviso in base alle voci di legenda del tema "*Compatibilità geologica ai fini urbanistici*" in tre zone: Aree idonee, Aree idonee a condizione e Aree non idonee.

Le precedenti "Penalità ai fini edificatori" che suddividevano i terreni in cinque classi (terreno ottimo, buono, mediocre, scadente e pessimo) in base alle caratteristiche del substrato, delle pendenze, di drenaggio e di caratteristiche geomeccaniche, vengono in questa carta sostituite dalla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" che, oltre a presentare una nuova suddivisione del terreno in tre classi denominate Area idonea, Area idonea a condizione e Area non idonea, permette una definizione di compatibilità dell'uso del territorio anche per aspetti diversi da quello dell'edificabilità, come ad esempio la tutela delle risorse geologiche ed idrogeologiche e la vulnerabilità degli acquiferi.

La normativa, inoltre, prevede una distinzione delle aree idonee a condizione, in base alle problematiche presenti, e prevede che per ogni tipologia d'area siano redatte specifiche norme tecniche nelle quali, oltre a descrivere le caratteristiche dell'area, vengano indicate le indagini e le valutazioni che devono essere condotte per ogni singolo caso.

Il territorio comunale di Musile di Piave complessivamente è stato suddiviso in 10 zone, e precisamente sono state indicate le aree idonee e 9 diverse aree idonee a condizione.

Infine è stata segnalata una tipologia di aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico.

Art. 16.1 - Aree idonee

Sono state valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree del territorio che si estendono lungo le arginature naturali del fiume Piave e della Piave Vecchia e una fascia allungata da ovest verso est riferibile ad un'antica via di deflusso del fiume Piave. Entrambe queste aree, sviluppate in senso longitudinale lungo attuali ed antiche direttrici fluviali, appaiono costituite in prevalenza da materiali sabbiosi depositi dall'attività dei fiumi stessi.

I terreni costituiti dai depositi del Piave attuale, oltre ad avere una tessitura sabbiosa e sabbioso-limosa (con spessori che possono anche superare i 10 m di profondità) sono ubicati anche in una posizione topograficamente rilevata rispetto al resto del territorio (da +4 a 0 m s.l.m.), trovandosi in condizioni favorevoli per la presenza di un discreto drenaggio delle acque sia superficiali che profonde grazie ad una permeabilità media.

Mentre la fascia di territorio in località Millepertiche, pur non trovandosi in condizioni topograficamente rilevate è costituita da depositi sabbiosi che in corrispondenza del paleodosso raggiungono spessori di pochi metri.

Per tali aree, quindi, data la loro idoneità geologica, non vengono date particolari specifiche tecniche, ma si ricorda che qualsiasi progetto, la cui realizzazione preveda una interazione con i terreni è sottoposto alle disposizioni presenti nelle vigenti "Nuove norme tecniche per le costruzioni" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 "Progettazione geotecnica", e eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.

Art. 16.2 - Aree idonee a condizione

CONDIZIONE:	A	"Aree di piana alluvionale indistinta"
--------------------	----------	-----------------------------------------------

AREE: Rientrano in questa categoria tutti i terreni che occupano la maggior parte dei territori centrali del comune di Musile di Piave. Si tratta di zone con caratteristiche litologiche molto variabili sia in senso laterale che in senso verticale. Queste aree, infatti, sono state interessate dall'evoluzione dell'antica idrografia superficiale minore o sono state generate dall'aggradazione di alluvioni come conseguenza dalle frequenti esondazioni. Queste aree sono costituite in buona parte da depositi alluvionali fini, in prevalenza limo-argillosi, argillosi con presenza di strati sabbiosi a diverse profondità e livelli torbosi con spessori anche di qualche metro rilevati sia in superficie che in profondità.

Le quote di queste aree, per la gran parte sotto il livello del mare, sono interessate da un modello di drenaggio artificiale di canali e scoli di bonifica; la permeabilità e da media a medio-bassa.

SPECIFICHE TECNICHE: In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter generare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere realizzato in modo da poter distinguere le aree nelle quali prevalgono i sedimenti fini da quelle in cui sono presenti orizzonti sabbiosi più superficiali e per valutare con precisione la profondità alla quale compaiono strati sabbiosi con spessori tali da poter rappresentare una base adeguata per eventuali opere di fondazione; il modello geologico così costituito diventa un fondamentale elemento di riferimento per l'inquadramento, da

parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti, ovvero le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi SLU che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio SLE, che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa (riferimento normativo: "*Nuove norme tecniche per le costruzioni*" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, *Cap. 6 "Progettazione geotecnica"*, e eventuali successivi aggiornamenti o modifiche").

Nella aree a condizione A è richiesto di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio, in quanto nella condizione di forte alternanza sia verticale che laterale di terreni sabbiosi e terreni fini organici potrebbero verificarsi sia cedimenti eccessivi nelle aree in cui prevalgono i materiali fini che cedimenti differenziali nelle aree in cui si presentano entrambi i materiali, che potrebbero in ugual misura compromettere la stabilità delle strutture.

Data l'alternanza di strati granulari e strati più coesivi, ma soprattutto data la presenza di direttrici sabbiose che più facilmente possono drenare e incanalare le acque di falda rispetto ai depositi fini che le ospitano, è richiesta anche particolare attenzione al problema della tenuta dei fronti di scavo: la capacità della parete di scavo di autosostenersi in assenza di opere di stabilizzazione deve essere valutata in sede progettuale in modo rigoroso. Nel caso in esame data la possibilità che si verifichino sifonamenti per annullamento delle tensioni efficaci nelle sabbie, vanno definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione) e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, ...).

Date le condizioni stratigrafiche di tali terreni, ad eccezioni di situazioni che potranno essere particolarmente favorevoli, è possibile che le fondazioni superficiali non siano adeguate per opere tipo edifici ad uso residenziale o similari, tenendo presente i bassi valori di capacità portante e di elevata compressibilità che

potrebbero presentare i terreni fini in sito. In tali zone dovrà essere valutata la possibilità di ricorrere all'impiego di fondazioni di tipo profondo che dovranno essere opportunamente attestate su uno strato sabbioso di adeguate caratteristiche meccaniche.

Il tipo di palo più opportuno per la situazione che si presenterà sarà da valutare in sede esecutiva e di conseguenza anche i valori di portata andranno tarati in funzione del palo scelto e dell'esperienza della ditta esecutrice, che dovrà verificare attentamente la possibilità di infiggere i pali alla profondità di progetto senza arrecare disturbo alle strutture limitrofe, eventualmente presenti.

Andranno inoltre valutati attentamente i fenomeni di attrito negativo in caso di realizzazione di strutture con fondazioni superficiali e carichi diffusi nell'intorno della palificata (l'attrito negativo, infatti è una forza trasmessa dal terreno al palo che tende a spingerlo verso il basso; esso si manifesta prevalentemente in terreni coesivi e le principali cause sono: l'assestamento naturale di stati molto compressibili, assestamenti per carichi superficiali nelle vicinanze dei pali, consolidamento degli strati dovuto all'abbassamento della falda e disturbo al terreno provocato dall'infissione nel caso di pali battuti in terreni molli).

Per le verifiche di sicurezza e per ulteriori specifiche si rimanda alle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 "Progettazione geotecnica", paragrafo 6.4 "Opere di fondazione", ed eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.

CONDIZIONE: **B** " Aree a topografia depressa costituite da depositi fini e organici"

AREE: Sono identificati in questa categoria tutti i territori comunali caratterizzati da substrato fine argilloso e con un elevato contenuto in materia organica (torba).

Rientrano in questa definizione i terreni posti nella porzione più meridionale del territorio comunale.

Si tratta di aree abbastanza estese del territorio, sede di prolungata sedimentazione palustre, con quote che sono le più basse di tutto il comune (fino a -2 m s.l.m.) e soggette a fenomeni di subsidenza generale molto rilevante (da 2 a 3 mm/anno) per la presenza di materiale torboso (vd **Allegato 3 Tavola 03/B-03 "Subsidenza - Velocità (mm/anno))**).

Le argille assumono, per ossidazione in superficie, un colore nerastro, ed il loro comportamento geotecnico è quello di depositi ad alta compressibilità.

SPECIFICHE

TECNICHE:

In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter realizzare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere creato in modo da poter valutare con precisione la profondità alla quale compaiono strati sabbiosi con spessori tali da poter rappresentare una buona base per eventuali opere di fondazione, e costituire quindi un fondamentale elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti. Dovranno essere condotte le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi SLU che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio SLE, che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa (riferimento normativo: "*Nuove norme tecniche per le costruzioni*" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, *Cap. 6 "Progettazione geotecnica"*, e eventuali successivi aggiornamenti o modifiche"). Nella aree a condizione B è richiesto di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio, in quanto a causa della presenza di forti spessori di materiale fine organico la stabilità delle strutture può essere compromessa soprattutto dal verificarsi di cedimenti eccessivi a causa della forte compressibilità delle argille organiche (C_c argille organiche >4 ; C_c torbe 10-15).

Date le condizioni stratigrafiche di tali terreni, ad eccezioni di situazioni che potranno essere particolarmente favorevoli, si ritiene che fondazioni superficiali non siano in generale adeguate per opere tipo edifici ad uso residenziale o similari, tenendo

presenti i bassi valori di capacità portante e di elevata compressibilità che potrebbero presentare i terreni fini in sito. In tali zone è pertanto consigliato l'uso di fondazioni di tipo profondo che dovranno essere opportunamente attestate su uno strato sabbioso di adeguate caratteristiche meccaniche.

Il tipo di palo più opportuno per la situazione che si presenterà sarà da valutare in sede esecutiva e di conseguenza anche i valori di portata andranno tarati in funzione del palo scelto e dell'esperienza della ditta esecutrice, che dovrà verificare attentamente la possibilità di infiggere i pali alla profondità di progetto senza arrecare disturbo alle strutture limitrofe, eventualmente presenti.

Andranno inoltre valutati attentamente i fenomeni di attrito negativo in caso di realizzazione di strutture con fondazioni superficiali e carichi diffusi nell'intorno della palificata (l'attrito negativo, infatti è una forza trasmessa dal terreno al palo che tende a spingerlo verso il basso; esso si manifesta prevalentemente in terreni coesivi e le principali cause sono: l'assestamento naturale di stati molto compressibili, assestamenti per carichi superficiali nelle vicinanze dei pali, consolidamento degli strati dovuto all'abbassamento della falda e disturbo al terreno provocato dall'infissione nel caso di pali battuti in terreni molli).

Per le verifiche di sicurezza e per ulteriori specifiche si rimanda alle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 "Progettazione geotecnica", paragrafo 6.4 "Opere di fondazione", ed eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.

CONDIZIONE: **C** "Aree di dosso fluviale a pericolosità idraulica e geologica da moderata a media"

AREE: Si tratta di aree essenzialmente idonee dal punto di vista strettamente geologico-geotecnico alle quali sono state associate le zone a PERICOLOSITA' IDRAULICA P1 e P2 definite dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino

idrografico del fiume Piave e dal Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza.

SPECIFICHE

TECNICHE:

Per tali aree si rimanda alle *Norme di Attuazione* del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012 e a quelle del Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza ed in particolare, rispettivamente, all'art. 11 (per le aree classificate P2) e art.12 (per le aree classificate P1) del Piano Stralcio del fiume Piave e all'art.12 (per le aree classificate P2) e art.13 (per le aree classificate P1) del Piano di Assetto Idrogeologico del Sile.

Negli articoli elencati sono riportate le azioni consentite in tali zone.

Si dovrà inoltre fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste per le Aree idonee.

CONDIZIONE:

D "Aree di piana alluvionale indistinta a pericolosità idraulica e geologica da moderata a media"

AREE:

Si tratta di aree costituite da depositi alluvionali fini, in prevalenza limo-argillosi, argillosi con presenza di strati sabbiosi a diverse profondità e livelli torbosi che sono state associate alle zone a PERICOLOSITA' IDRAULICA P1 e P2 definite dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave e dal Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza.

SPECIFICHE

TECNICHE:

Per tali aree si rimanda alle *Norme di Attuazione* del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012, e a quelle del Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza, ed in particolare rispettivamente, all'art. 11 (per le aree classificate P2) e art.12 (per le aree classificate P1) del Piano Stralcio del fiume Piave e all'art.12 (per le aree classificate P2) e art.13 (per

le aree classificate P1) del Piano di Assetto Idrogeologico del Sile.

Negli articoli elencati sono riportate le azioni consentite in tali zone.

Si dovrà inoltre fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste per le Aree a condizione A.

CONDIZIONE: **E** "Aree a topografia depressa costituite da depositi fini e organici a pericolosità idraulica e geologica da moderata a media"

AREE: Appartengono a questa categoria le aree caratterizzate da substrato fine argilloso e con un elevato contenuto in materia organica (torba) alle quali sono state associate le zone a PERICOLOSITA' IDRAULICA P1 e P2 definite dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave e dal Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza.

SPECIFICHE TECNICHE: Per tali aree si rimanda alle Norme di Attuazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012, ed in particolare, rispettivamente, all'art. 11 (per le aree classificate P2) e art.12 (per le aree classificate P1) del Piano Stralcio del fiume Piave e all'art.12 (per le aree classificate P2) e art.13 (per le aree classificate P1) del Piano di Assetto Idrogeologico del Sile.

Negli articoli elencati sono riportate le azioni consentite in tali zone.

Si dovrà inoltre fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste per le Aree a condizione A.

CONDIZIONE: **F** "Aree di dosso fluviale a pericolosità geologica elevata"

AREE: Si tratta di aree essenzialmente idonee dal punto di vista strettamente geologico-geotecnico alle quali sono state associate

le zone a PERICOLOSITA' IDRAULICA P3 definite dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave.

Si tratta di un'unica area che si estende lungo l'arginatura naturale del fiume Piave e appare costituita in prevalenza da materiali sabbiosi depositi dall'attività del fiume stesso.

SPECIFICHE

TECNICHE:

Per tali aree si rimanda alle Norme di Attuazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012, ed in particolare all'art.10 (Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità elevata P3) e alle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza, ed in particolare all'art. 13 (Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità moderata – P1).

Negli articoli elencati sono riportate le azioni consentite in tali zone.

Si precisa inoltre che ai sensi dell'art. 8 (*Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione*), comma 2, delle NTA del PAI Piave: "Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore."

Si dovrà inoltre fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste per le Aree a condizione A.

CONDIZIONE:

G AREE BONIFICATE CON LIMITAZIONI D'USO

AREE:

Si tratta di aree bonificate con le limitazioni d'uso previste nei relativi certificati di avvenuta bonifica rilasciati dalla Provincia ex art. 248 c. 7 del Testo Unico Ambientale (D.Lgs 152/2006 e s.m.i.).

SPECIFICHE TECNICHE: Si dovrà fare riferimento alle specifiche limitazioni d'uso previste nei relativi certificati di avvenuta bonifica.

CONDIZIONE: **H** "Aree caratterizzate da particolari evidenze ed unicità geologiche riconosciute come geositi"

AREE: Si tratta di aree che ricadono in un ambito territoriale caratterizzato da particolari evidenze ed unicità geologiche, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nel medesimo sito non vanno effettuate modifiche morfologiche ed idrogeologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

Sono riportati quindi, tra tutti gli elementi geologici rilevati nello sviluppo del Quadro Conoscitivo, solo quelli che presentano le caratteristiche di cui sopra e che, per particolare pregio e interesse, sono stati individuati come "geositi".

Nel caso specifico del Comune di Musile di Piave, nell'ambito del procedimento di redazione del PAT, sono state rilevate due aree che per caratteristiche paesaggistiche e geologiche sono state codificate come "geosito", di concerto con il Comune di Musile di Piave e la Regione Veneto. Tali geositi sono anche inclusi nel PTCP della Provincia di Venezia.

Le aree individuate riguardano il Meandro abbandonato del Piave (incluso per la sua ubicazione topografica nella categoria *Aree non idonee*) e i *Paleocanali lagunari* del settore sudoccidentale del comune. Per tali aree, come indicato negli atti di indirizzo della L.R. 11/2004, è stata compilata e consegnata alla Regione Veneto la "Scheda per l'inventario dei Geositi", a cui è seguito da parte della Regione stessa l'accettazione della proposta e la codifica di tale area come geosito.

In generale, l'individuazione di un geosito può sottendere una valenza di natura diversa a seconda del luogo e del contesto nel quale esso si colloca: l'interesse della comunità può infatti essere rivolto agli aspetti paesaggistici secondo la concezione più

comune di *monumento naturale* oppure su altre caratteristiche di tipo didattico, scientifico o anche solo esemplificativo dell'elemento geologico considerato. E' innegabile che i geositi che ricadono nella vecchia accezione di monumenti geologici, intesi quindi come singolarità del paesaggio uniche per le loro caratteristiche intrinseche, vadano tutelati integralmente ed esclusi da qualunque intervento che non sia mirato alla loro preservazione e valorizzazione (e quindi definiti integralmente come Invarianti). Diverso è il caso di elementi arealmente estesi, come sono in particolare i geositi del Comune di Musile di Piave, i quali, pur importanti per la loro rappresentatività culturale e testimonianza della storia geologica, si trovano in condizioni del tutto particolari essendo non facilmente delimitabili e particolarmente estesi arealmente. In particolare, si ritiene che il geosito *Paleocanali lagunari* debba essere oggetto di attenzione da parte dell'Amministrazione Comunale, specialmente in termini di valorizzazione e divulgazione del suo valore scientifico-culturale, ma che nell'ambito del PAT, per ragioni che si possono ricondurre sostanzialmente alla sua conformazione geologica ed alla notevole estensione territoriale, non sia da perimetrare integralmente come "area idonea a condizione", considerando anche il fatto che non si tratta di un elemento puntuale che una normale espansione urbanistica possa obliterare. Nel caso particolare relativo al geosito "Paleocanali lagunari", eventuali opere o interventi realizzati sulla superficie, non altererebbero in maniera significativa l'assetto del sottosuolo e dei corpi sedimentari che nel loro insieme definiscono il carattere del geosito.

Per questi motivi, è stata proposta una ripermimetrazione del geosito sulla scorta di un esame specifico delle immagini telerilevate e dei dati di campagna, compatibile con l'attuale presenza antropica nella località.

Il Comune di Musile di Piave dovrà farsi parte attiva nel mettere in atto tutte le forme di valorizzazione e diffusione delle conoscenze sui geositi presenti nel proprio territorio, nei modi ritenuti più appropriati (cartellonistica, attività di educazione ambientale, itinerari didattici, pubblicistica, ecc.) e di conservazione sotto idonee forme (archivi dedicati, banche dati ecc.) dei dati conoscitivi via via acquisiti (dati riferiti al geosito

derivanti da carotaggi, penetrometrie, descrizioni di sezioni, progetti, cartografie, foto aeree, ecc.).

SPECIFICHE TECNICHE: Per l'area relativa al geosito "Paleocanali lagunari" si dovrà fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste per le Aree a condizione E, mentre per l'area relativa al "Meandro abbandonato del Piave" si dovrà fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste per le *Aree non idonee* (art. 16.3), mettendo in atto tutte le iniziative di valorizzazione proprie dei geositi.

CONDIZIONE: I "Area ex discarica di via Caposile-case Bianche"

AREE: L'area individua il sedime relativo alla discarica di via Caposile-case Bianche, oggi non più attiva.

Si tratta di un'unica area localizzata a sud di Musile di Piave nei pressi di via Caposile.

SPECIFICHE TECNICHE: Per tali aree si dovrà fare riferimento alle Specifiche Tecniche previste per le Aree a condizione A.

Qualsiasi ipotesi di riutilizzo della presente area non deve prescindere dalla valutazione dell'interferenza con la discarica, con riferimento sia ai rifiuti abbancati che alle opere di contenimento e ricopertura superficiale, valutazione che potrà essere effettuata nell'ambito del progetto di adeguamento ai sensi della vigente normativa ambientale.

Art. 16.3 - Area non idonea

A norma della L.R. Veneto 11/2004 nelle zone classificate "non idonee" è preclusa l'edificazione in genere.

Tale area segue la delimitazione del nuovo PAI del Bacino Idrografico del fiume Piave adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012. Il nuovo PAI, rispetto a quello di luglio 2007, indica la precedente area P4 come "F-Area Fluviale", pertanto per tale area vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PAI del Bacino Idrografico del fiume Piave.

In tale area è compreso anche il geosito: *Meandro abbandonato del Piave*.

Art. 17 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Art. 17.1 - Area esondabile o a ristagno idrico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004
DGR n. 2948 del 6 ottobre 2009

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Trattasi di aree interessate da periodiche inondazioni o aree a ristagno idrico individuate nella Tav. 3.

Direttive

Le aree soggette a dissesto idrogeologico sono state delimitate in base alle voci di legenda pubblicata tra gli aggiornamenti presenti nel sito internet della Regione Veneto degli atti di indirizzo della L.R. 11/2004.

Nel territorio comunale sono state definite unicamente le aree esondabili o a ristagno idrico identificate come tali dal Consorzio di Bonifica ex Basso Piave e dalla Provincia di Venezia nella specifica tavola del PTCP. Si tratta di aree per le quali i reali fenomeni di allagamento non risultano sempre verificati dall'esperienza diretta dei tecnici comunali.

Il P.I., in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione. Il P.I. recepisce, integra e dettaglia i disposti di cui al presente articolo relativamente Tutela idraulica; e rispetta le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Prescrizioni e vincoli

In via preliminare si prescrive per tali aree di condurre una valutazione di compatibilità idraulica; in alternativa dovranno essere disponibili altri studi inerenti, sufficienti a comprendere i rischi di esondabilità e/o di ristagno e a mettere in atto le misure per contrastare e mitigare gli effetti. Le indagini dovranno prevedere un'adeguata conoscenza delle falde e del loro regime idrogeologico, delle condizioni topografiche locali, della soggiacenza rispetto ai canali e ai corsi d'acqua, di eventuali insufficienze legate alla rete di scolo artificiale e delle relazioni funzionali con i manufatti idraulici che possono interagire con il sito.

a) Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

- Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati;

- Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

b) Opere di mitigazione idraulica Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;

- all'obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico-idraulico.

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in: Nelle aree a periodico ristagno idrico, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti norme di salvaguardia dal rischio idrogeologico:

- a) Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scoli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- c) Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Leg.vo 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- d) le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente;
- e) in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;
- f) nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi grandi diametri;
- g) le tubazioni in cls o ca a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse;
- h) valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

Il P.I. disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di seguito elencate:

- salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza e la formazione di accessi alle proprietà; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;

- eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30cm;
- negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
- per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di:
 - funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate);
 - accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino, si potrà ridefinire i limiti delle aree con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. Il PI individuerà, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. Devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO. Il PI individua e perimetra l'ambito soggetto a erosione e ricompreso nel bacino idrogeologico degli scaranti. Per tale ambito il P.I. dovrà prevedere, in accordo con gli Enti competenti, un'opportuna rete di smaltimento delle acque bianche nella sezione di chiusura del bacino stesso e prevedere le seguenti attività:

- a) precludere movimentazione di terra nelle sistemazioni agrarie all'interno dell'area che vada a cambiare e modificare il profilo morfologico degli scaranti;

- b) vietare movimentazione di terreni agricoli nelle sistemazioni agrarie che vada a modificare la permeabilità dei suoli;
- c) sistemazioni agrarie;
- d) vietare il taglio del bosco senza precisa e opportuna autorizzazione forestale che vada a incrementare il dissesto idrogeologico;
- e) predisporre un monitoraggio periodico dei letti degli scaranti stessi al fine di prevenire il naturale formarsi di temporanei sbarramenti che potrebbero dare origine a pericolose inondazioni.

Art. 18 - Altre componenti

Art. 18.1 - Corsi d'acqua e specchi lacuali (alvei)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Direttive, Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 7.4 e 10.1 delle presenti norme.

Art. 18.2 - Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali

Rif. Legislativo: *Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave* (adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012 ~~giugno 2007~~) e *Piano di Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sile e della pianura tra Piave e Livenza* (luglio 2007)) e *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e le corrispondenti misure di salvaguardia* adottato con delibera n. 3 del 9 novembre 2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione ai sensi dell'art. 170 del decreto legislativo n. 152/2006 (Bur n. 105 del 21/12/2012)

Piano stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del bacino del fiume Piave – (ottobre 2009)

PAI "Piano di gestione dei bacini idrografici delle Alpi Orientali

Tav. 9 – Carta della Pericolosità Idraulica allegata al Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume PIAVE (giugno 2007)

Tav. 77 Carta della pericolosità idraulica allegata al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino Idrografico del fiume Piave (dicembre 2012)

Rif.: Tav. 3 – Carta della fragilità

Trattasi delle zone comprese tra l'argine maestro del fiume ed il corso d'acqua, nonché per le isole fluviali, individuate dal PAI come aree a pericolosità geologica e idraulica molto elevata (P4) e recepite dalla Tav. 9 del PAI 2007 suddetto.

Si precisa che il nuovo *PAI del bacino idrografico del fiume Piave* suddetto, adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012, rispetto al precedente PAI (luglio 2007), indica l'area a pericolosità P4 del Piave come *F – Area Fluviale* di cui agli artt. 13, 14, 15 delle relative Norme di Attuazione.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dalla Norme di Attuazione dei PAI vigenti citati nel *Rif. Legislativo* del presente articolo.

Art. 18.3 - Aree boschive o destinate a rimboschimento

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 134 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 3 – Carta della fragilità

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell' art. 15 della L.R. 52/78.

Direttive

Riguardo tali aree, è vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale", in mancanza del Piano di Riordino Forestale. Sono vietate le conversioni dei boschi di alto fusto in ceduo, o di cedui composti in cedui semplici.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Prescrizioni e vincoli

Fatto salvo quanto prescritto dall'art. 7.5 delle presenti norme, nelle zona boscate, come definite dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e succ. modificaz., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.5 delle presenti norme.

TITOLO IV° - AZIONI STRATEGICHE E AZIONI DI TUTELA PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 19 - Azioni strategiche del Sistema Insediativo e Ambientale - Paesaggistico

Art. 19.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive intese come ambiti del territorio dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. In tali aree sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli ATO.

Direttive

Il PI:

- in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata, alle seguenti condizioni:
 - che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
 - che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
 - che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica;

- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi volti a:
 1. migliorare la qualità della struttura insediativa:
 - interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;

- conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
 - miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
 - mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
 - riqualificazione della Scena Urbana;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.
2. promuovere il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui agli artt. 15.1 e 15.2 delle presenti norme;
 - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
 - riordino, riqualificazione e completamento del sistema insediativo consolidato esistente. A tal fine il PI definisce le zone insediative da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica e disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo. Il PI individua altresì le possibilità di completamento del sistema insediativo da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche attraverso il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali, stabilendone altresì le modalità di intervento e i parametri quantitativi;
 - recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse;
 - o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi;
 - riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti e valutazione, in sede di PI delle possibilità di progetto dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera tale da riorganizzarne e riordinare la funzionalità complessiva del sistema anche sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi. Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti secondo le disposizioni di cui all'art. 19.4 *Linee*

preferenziali di sviluppo insediativo delle presenti norme.

Il PI determina i parametri urbanistici delle aree urbane consolidate esistenti destinate alla residenza, alle attività produttive e ai servizi.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni e Vincoli

In attesa dell'approvazione del PI, adeguato alle seguenti direttive, si applica la disciplina del PRG vigente ove non in contrasto con le disposizioni del PAT.

Art. 19.2 - Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua come ambiti di "edificazione diffusa" gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

Direttive

Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

Il PI:

1. Precisa, con limitati scostamenti e in rapporto alla scala di maggior dettaglio, il perimetro degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT.

In particolare il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT – ed unicamente alle singole aree di "edificazione diffusa" alle seguenti condizioni:

- nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di PI, modesti scostamenti al perimetro delle aree di "edificazione diffusa" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini

urbani.

Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

2. disciplina gli interventi ammissibili, individuando anche gli ambiti da assoggettare a strumento urbanistico attuativo;
3. conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
4. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
5. disciplina gli interventi volti a:
 - a) migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive/commerciali;
 - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - b) gestire le attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui all'art. 19.14;
 - c) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione, di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO;
 - d) integrare e riorganizzare l'"edificazione diffusa" esistente nel quadro degli ambiti di sviluppo insediativo eventualmente programmati rispetto alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" di cui all'art. 19.4 delle presenti norme;
 - e) individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento:
 - alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, il loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.),
 - eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;
 - alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità forestali,
 - la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico.

Quando il perimetro di "edificazione diffusa" si presenti sovrapposto ad ambiti classificati come "Area di connessione naturalistica" e "Corridoio ecologico secondario" il P.I. dovrà definire idonee opere di mitigazione e/o specifiche modalità di integrazione tra gli interventi di modificazione dell'edificazione diffusa e la valorizzazione paesaggistica ambientale delle aree limitrofe.

Il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT ambiti delle aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari

qualificanti il settore produttivo agricolo – procede alla classificazione delle destinazioni urbanistiche escludendo da tali ambiti quelli interessati dai centri aziendali e dall'attività agricola.

Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento sono condizionati al miglioramento del contesto dell'insediamento:

1. realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
2. riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
3. sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
4. collocare preferibilmente i nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;
5. ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale;
6. adozioni di misure di mitigazione ambientale nel caso in cui tali azioni si rendano necessarie.

Prescrizioni e Vincoli

Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, vige, per le zone agricole, l'art. 48, comma 7 ter, della LR n. 11/2004.

Gli strumenti pianificatori, i progetti e gli interventi da realizzarsi in attuazione di quanto previsto dal presente articolo, per quanto riguarda tutti quegli ambiti in cui gli effetti delle azioni interessano i siti della rete natura 2000 e gli elementi in essa tutelati, dovranno essere sottoposti al rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/06.

Art. 19.3 - Limiti fisici all'espansione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua i limiti fisici all'espansione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Direttive

I limiti fisici alla nuova edificazione, ove non graficamente rappresentati nella tav. 4, corrispondono ai limiti degli ATO indicati dal PAT.

Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione e dei perimetri delle ATO individuati dal PAT precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della

L.R. 11/2004, e del PAT, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004 e s.m.i. e comunque per le zone agricole di cui all'art. 22 delle presenti norme, le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione, gli interventi per le edificazioni diffuse di cui all'art. 19.2 delle presenti norme, e quanto altro previsto dal PAT.

In attesa della approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica, anche per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. a), b), e c) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 19.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo, commerciale, direzionale o per servizi di interesse comune

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire, distinte per:

- residenziale o produttivo;
- commerciale, direzionale;
- servizi di interesse comune .

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo comprendono due categorie:

- *linee preferenziali di sviluppo insediativo – espansione delle aree urbanizzate*, corrispondenti all'organizzazione di nuovi insediamenti completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali;
- *linee preferenziali di sviluppo insediativo – completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata*, corrispondenti a interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.

Direttive

Il PI in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando specifiche zone insediative residenziali, produttive e di servizio.

Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativo.

Il PI disciplina gli interventi volti a:

- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 1. predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o

- alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
2. definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
1. applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all'art. 19.19 delle presenti norme;
 2. promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
 3. promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
 4. nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo, organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone di verde) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO di cui al Titolo VII delle presenti norme.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:

1. essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
2. relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
3. inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

Gli strumenti pianificatori, i progetti e gli interventi da realizzarsi in attuazione di quanto previsto dal presente articolo, per quanto riguarda tutti quegli ambiti in cui gli effetti delle azioni interessano i siti della rete natura 2000 e gli elementi in essa tutelati, dovranno essere sottoposti al rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/06.

Art. 19.5 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevanti

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT nelle Tavole 4 indica i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante esistenti quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc), di notevole importanza.

Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale e intercomunale.

Direttive

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.:

- precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina il sistema turistico – ricettivo al fine di aumentare e valorizzare l'offerta turistica anche recuperando le strutture preesistenti.

Per le attrezzature esistenti il P.I. promuove la previsione di interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:

- adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
- adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 19.6 - Aree di riqualificazione e/o riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua le principali *Aree di riqualificazione e riconversione*, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

In particolare le *Aree di riqualificazione e riconversione* possono interessare:

1. aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
2. aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
3. aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
4. aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori *Aree di riqualificazione e riconversione*, oltre a quelle segnalate dal PAT, con possibilità di utilizzo degli strumenti della perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme.

Le *Aree di riqualificazione e riconversione* sono indicate nella tav. 4 del PAT, per le quali il PI definirà precisamente la localizzazione e le modalità di riqualificazione e riconversione.

Per le *Aree di riqualificazione e riconversione* identificate da un numero, il PAT definisce specifici indirizzi che il PI valuterà la possibilità di sviluppare e precisare, senza che questo comporti variante al PAT, ovvero:

Par. 19.6.1 - Villaggio Granaio

Per l'area, localizzata all'incrocio tra ambiti residenziali diffusi o consolidati a carattere lineare, si prevedono:

- il recupero di una preesistenza di origine rurale (il "granaio"),
- interventi di qualificazione paesaggistica,
- la realizzazione di un villaggio residenziale "sperimentale" accessibile, energeticamente autosufficiente grazie alla realizzazione di impianti di energie rinnovabili e sostenibili
- interventi di riorganizzazione di un'attività produttiva e commerciale in zona impropria.

Obiettivo saliente dell'intervento, che si propone come elemento di riorganizzazione della debole rete insediativa di questa parte di territorio, è la qualificazione del vicino granaio, promuovendo nuove iniziative in campo ambientale, (nello sviluppo sostenibile, nell'utilizzo di fonti rinnovabili e nell'educazione delle nuove generazioni alla sostenibilità, anche attraverso la conoscenza delle tradizioni locali).

Nell'ambito di intervento è coinvolto altresì un'attività commerciale ed artigianale, da adeguare a nuove esigenze di carattere funzionale, nel quadro di un programma di riconversione complessiva dell'area

I punti di forza dell'intervento sono:

- l'occasione di recuperare un manufatto di interesse storico produttivo, testimonianza della civiltà contadina musilense, mettendolo al centro di una strategia di qualificazione del reticolo insediativo lungo la strada statale,
- la prossimità alle principali infrastrutture: la Statale 14, le previste fermate della SFMR di Croce e di Fossalta di Piave.

Per tale area il PI:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa l'ambito dell'*area di riqualificazione e riconversione* indicata dal PAT;
- indica gli stralci funzionali e gli strumenti attuativi da utilizzare, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario che prenda in considerazione tutto l'ambito del relativo contesto paesaggistico indicato dal PAT, di cui al par. 19.7.6 delle presenti norme, al fine di un miglioramento della qualità urbana e territoriale, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima consentita, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.

Par. 19.6.2 - Allevamento da riconvertire di via Mincio

La previsione è connessa alla possibilità di bonificare e riqualificare l'area di un allevamento attivo, in quanto non compatibile con il contesto per gli impatti negativi sull'ambiente circostante (odori, polveri, inquinamento ambientale,...), valutando la possibilità del riconoscimento del credito edilizio da "spendersi" in loco, a destinazioni residenziali e compatibili e/o a servizi di interesse pubblico.

In tal caso il PI:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa l'ambito dell'*area di riqualificazione e riconversione* indicata dal PAT;
- disciplina i criteri e le modalità del blocco degli allevamenti. In particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 19.12 delle presenti norme, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste

- l'allevamento da eliminare, in quanto sito all'interno delle A.T.O. 3 di cui al Sistema insediativo (art. 25 delle presenti norme);
- indica gli strumenti attuativi da utilizzare, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario che prenda in considerazione tutto l'ambito del relativo contesto paesaggistico indicato dal PAT, di cui al par. 19.7.5 delle presenti norme, al fine di un miglioramento della qualità urbana e territoriale;
 - indica le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima consentita, anche in espansione del consolidato residenziale esistente verso nord, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con accordi pubblico – privati di cui all'art. 6 delle L.R. 11/2004, con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo,
 - incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.
 - limita gli interventi possibili degli allevamenti fino al blocco/eliminazione alla sola manutenzione ordinaria e agli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico – sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2 bis, comma 2, dell'art. 44 della L.R. 11/2004.

Par. 19.6.3 - Borgo Cà Malipiero

Si prevede la possibilità di riutilizzo e riqualificazione sia dei fabbricati esistenti (villa principale e ulteriori fabbricati) sia dell'area pertinenziale del borgo di Ca' Malipiero, nonché la loro riconversione a funzioni residenziali e compatibili, direzionali e commerciali.

Per tale area il PI:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa l'ambito dell'*area di riqualificazione e riconversione* indicata dal PAT;
- indica gli strumenti attuativi da utilizzare, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario che prenda in considerazione tutto l'ambito del relativo contesto paesaggistico indicato dal PAT, di cui al par. 19.7.4 delle presenti norme, al fine di un miglioramento della qualità urbana e territoriale, le modalità di riqualificazione e riconversione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima consentita, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.

Par. 19.6.4 - Riqualficazione e sviluppo residenziale in Via D. Chiesa

Possibilità di riqualficazione, sistemazione e potenziamento di un'area a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, sita lungo via D. Chiesa, verificando la fattibilità dei relativi interventi con i vincoli presenti, in particolare:

- *Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua* di cui all'art. 7.5 delle presenti norme;
- *Aree di tutela del PALAV: Area di tutela ambientale (art. 21/a)* di cui all'art. 9.3.2 delle presenti norme;
- *Area a pericolosità idraulica e Idrogeologica in riferimento al PAI – Pericolosità idraulica* di tipo P2 di cui all'art. 9.5 delle presenti norme.

Per tale area il PI:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa l'ambito dell'*area di riqualficazione e riconversione* indicata dal PAT;
- indica gli strumenti attuativi da utilizzare, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario che prenda in considerazione tutto l'ambito del relativo contesto paesaggistico indicato dal PAT, di cui al par. 19.7.3 delle presenti norme, al fine di un miglioramento della qualità urbana e territoriale, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima consentita, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.

Par. 19.6.5 - Allevamento dismesso da riconvertire e riqualficare di via Triestina

Nel contesto di un "Programma complesso" il PAT prevede per gli allevamenti dismessi la riconversione a funzioni residenziali e/o direzionali e/o commerciali, valutando la possibilità del riconoscimento del credito edilizio da "spendersi" in loco, in ATO R3. In tal caso il PI:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa l'ambito dell'*area di riqualficazione e riconversione* indicata dal PAT e il relativo *contesto territoriale* di cui all'art. 19.8.1 delle presenti norme;
- disciplina i criteri e le modalità del blocco e bonifica degli allevamenti;
- indica quale strumento attuativo da utilizzare, il Programma complesso che prenda in considerazione tutto il contesto territoriale indicato dal PAT, di cui al par. 19.8.1 delle presenti norme, al fine di un miglioramento della qualità urbana, territoriale ed ambientale;
- indica le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima di riconoscimento del credito edilizio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con accordi pubblico – privati di cui all'art. 6 delle L.R. 11/2004, con programma complesso, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo,
- incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e

alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.

- esclude categoricamente la riattivazione, anche parziale dell'attività di allevamento;
- limita gli interventi possibili sugli edifici degli allevamenti dismessi, alla sola manutenzione ordinaria.

Par. 19.6.6 - Ponte della Catena

Si prevede la possibilità di riutilizzo dei fabbricati esistenti e la loro riconversione a funzioni residenziali e compatibili, direzionali e commerciali, nonché la qualificazione dell'area pertinenziale, con particolare attenzione alla valorizzazione del sito di interesse archeologico (art.7.6).

Per tale area il PI:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa l'ambito dell'*area di riqualificazione e riconversione* indicato nella tav.4, eventualmente coinvolgendo quegli spazi ed elementi dell'azienda agricola che consentono di rafforzare il legame paesaggistico tra edifici riconvertiti, ambito agricolo produttivo e canale Fossetta;
- indica gli strumenti attuativi da utilizzare, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di riqualificazione e riconversione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima consentita, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.

Art. 19.7 - Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il PAT individua le principali *Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale*, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di degrado urbano e territoriale.

Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori *Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale*, oltre a quelle segnalate dal PAT con possibilità di utilizzo degli strumenti delle perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme.

Il PAT indica le seguenti aree per le quali il PI definirà più dettagliatamente l'ambito di intervento e definirà le modalità di attuazione:

Par. 19.7.1 - Area in via Intestadura

Il PAT individua nell'area a nord ovest dei nuovi approdi di via Intestadura un ambito per il rafforzamento del legame tra le aree residenziali e la Piave Vecchia, da perseguire anche attraverso un'adeguata sistemazione degli spazi aperti di uso collettivo, la realizzazione di nuove attività ricettive e di un punto di ristoro lungo i tracciati ciclabili e navigabili del territorio comunale.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta al ruolo di nodo della rete ciclabile e alla qualità degli eventuali progetti di completamento residenziale, affinché sia mantenuto il più possibile il carattere dell'area come "affaccio sull'acqua".

Par. 19.7.2 - Area in via Emilia

Possibilità di riqualificazione di un ambito di urbanizzazione consolidata residenziale, già interessato in passato da un PIRUEA parzialmente realizzato ad ovest dell'area.

Il P.I. definisce le modalità attraverso le quali l'area dovrà essere oggetto di interventi di miglioramento, anche variando contenuti ed obiettivi del programma integrato ma stabilendo con esso relazioni di compatibilità formale e funzionale.

Par. 19.7.3 - Contesto di area a riqualificazione e sviluppo residenziale in via D. Chiesa

L'ambito è localizzato all'ingresso del capoluogo per chi percorre la strada lungo l'argine San Marco Superiore e comprende l'area di riqualificazione e/o riconversione n.4, della quale rappresenta l'intorno immediato.

Per l'ambito si prevedono interventi di qualificazione paesaggistica dello spazio agricolo, attraverso i quali:

- marcare la discontinuità tra un territorio prevalentemente rurale e le aree di urbanizzazione più compatta;
- incrementare la presenza di formazioni vegetali, arboree ed arbustive, in prossimità di un *nodo* infrastrutturale;

Gli interventi di riqualificazione e riconversione dovranno essere attuati contestualmente a quelli di qualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito nel suo complesso

Par. 19.7.4 - Contesto del borgo di Cà Malipiero

L'ambito riunisce entro un unico perimetro l'area di riqualificazione e riconversione di Ca' Malipiero, un vigneto e alcuni campi agricoli.

Il P.I. dovrà legare operativamente la riconversione della Ca' e la qualificazione paesaggistica delle aree rurali (vigneto e campi), prevedendo un sistema di accessibilità carrabile sicuro e sostenibile e sviluppando il tema dell'area come nodo della rete di mobilità lenta.

Par. 19.7.5 - Contesto dell'allevamento da riconvertire di Via Mincio

L'area individuata come contesto dell'allevamento da riconvertire di via Mincio comprende l'area di riqualificazione e/o riconversione n.2 "Allevamento da riconvertire di Via Mincio", alcune aree libere, alcune delle quali selezionate come "linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale".

L'ambito individuato per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale dovrà essere interessato da un progetto unitario per il quale il P.I. dovrà precisare e dettagliare i seguenti obiettivi:

- costruzione di sinergie tra obiettivi di valorizzazione paesaggistica e ambientale e il progetto di bonifica e riconversione delle aree oggi occupate dall'allevamento intensivo;
- individuazione dei suoli eventualmente destinabili allo sviluppo insediativo nelle aree più frammentate e di minor qualità dal punto di vista produttivo;
- permanenza di superfici a destinazione agricola, preferibilmente lungo la Fossa delle Millepertiche e l'omonima via e loro valorizzazione paesaggistica con funzione di ingresso al centro consolidato e di elemento di porosità ecologica;
- realizzazione di segmenti della rete ciclopedonale, con particolare riguardo alla possibilità di realizzare all'interno dell'ambito il percorso rappresentato nella tav.4 lungo il tratto terminale via Mincio.

Par. 19.7.6 - Contesto paesaggistico ed ambientale del Villaggio Granaio

In contesto paesaggistico del villaggio Granaio comprende l'area di riqualificazione e/o riconversione n.1 "Villaggio Granaio" e un corridoio ecologico secondario di rilevanza provinciale, che in questo tratto si affianca al fosso Gorgazzo.

Gli obiettivi di riqualificazione e/o riconversione dovranno essere perseguiti in modo organico a quelli di tutela e sviluppo delle risorse ecologiche e all'individuazione di modalità sostenibili di accesso a queste ultime.

Le trasformazioni previste nelle aree di riqualificazione e riconversione dovranno essere attuati contestualmente agli interventi sulla rete ecologica.

In sede di definizione del P.I. dovranno essere valutate:

- la possibilità di connettere la prevista stazione della SFMR con via Croce con un percorso pedonale e ciclabile lungo il fosso Gorgazzo;
- l'opportunità di realizzare internamente all'area il percorso ciclabile previsto nella Tav.4 lungo via Croce.

Art. 19.8 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Il PAT indica gli ambiti di cui al presente articolo per i quali il PI:

- prevede preferenzialmente di intervenire con Programmi complessi di cui all'art. 19, 1 comma, lett. f) della L.R. 11/2004 e s.m.i., al fine principalmente di un miglioramento della qualità urbana, territoriale ed ambientale;
- precisa più dettagliatamente l'ambito di intervento rispetto a quello indicato dal PAT;
- indica le modalità di trasformazione urbanistica dell'area e le tipologie edilizie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con accordi pubblico – privati di cui all'art. 6 delle L.R. 11/2004, con programma complesso, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo,
- incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori *Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi* oltre a quelle segnalati dal PAT con possibilità di utilizzo degli strumenti delle perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme.

In particolare il PAT indica i seguenti Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi:

Par. 19.8.1 - Ambito dell'allevamento dismesso da riconvertire e riqualificare di via Triestina

Obiettivi degli interventi all'interno dell'ambito sono la riconversione, la bonifica, il recupero urbanistico e ambientale dell'area, oggi individuata come "sito inquinato" e occupata dai volumi di un allevamento industriale dismesso, classificati dal PAT come "edifici incongrui";

Per l'ambito, che delimita superfici comprese sia nell'ATO 1 sia nell'ATO 3, è previsto l'obbligo di elaborazione-sottoscrizione di un programma complesso e/o di accordo pubblico-privato.

Per la riconversione con nuove destinazioni d'uso dell'area prospiciente via Triestina si rinvia a quanto previsto da queste NT all'Art.19.6 "Aree di riqualificazione e/o riconversione".

Gli interventi di trasformazione delle aree e dei manufatti compresi nell'ATO dovranno essere attuati contestualmente a interventi di bonifica e di recupero ambientale delle aree ricadenti nell'ATO 3, ovvero alla precisa individuazione dei tempi, delle fasi e delle modalità di bonifica e recupero ambientale - paesaggistico delle stesse aree.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi di rinaturalizzazione del settore ovest dell'ambito, inserito entro un "corridoio ecologico secondario" (di rilevanza provinciale). Gli interventi dovranno comportare un complessivo incremento della vegetazione arborea ed arbustiva, la quale potrà estendersi verso est con elementi lineari (filari, percorsi alberati), divenendo principio qualificante del nuovo paesaggio urbanizzato

E' in ogni caso espressamente vietata la riattivazione, anche parziale, dell'allevamento industriale dismesso.

Gli interventi di cui al presente paragrafo dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

Par.19.8.2 - Riqualificazione area produttiva di via Emilia e sviluppo residenziale di via Mincio

Possibilità di prevedere la riqualificazione delle preesistenze e lo sviluppo produttivo, nelle aree indicate dal PAT con *linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo, commerciale e direzionale* di cui all'art. 19.4, e sviluppo a funzioni residenziali e compatibili, nelle aree indicate dal PAT con *linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale* di cui all'art. 19.4, valutando la possibilità di operare con accordi pubblico – privati di cui all'art. 6 delle L.R. 11/2004, con programma complesso, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 19.11, 19.13 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti.

Per le aree indicate come "urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale" si prevede di modificare l'attuale destinazione produttiva con nuove funzioni residenziali o compatibili con la residenza e/o servizi.

Gli interventi di cui al presente paragrafo dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

Par.19.8.3 - Parco, nuove residenze e servizi di via Argine S. Marco Sup. a Croce

Possibilità di prevedere la riqualificazione delle preesistenze edilizie e sviluppo insediativo a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, direzionali, terziarie e servizi di interesse pubblico, preferenzialmente al fine di prevedere:

- spazi aperti e attrezzature connesse alla metropolitana di superficie (SFMR);
- un'area a destinazione turistica – ricettiva (albergo o Bed and Breakfast);
- attrezzature culturali, espositive e per lo spettacolo, attività terziarie e di servizio;
- un'area ad espansione e completamento residenziale e funzioni compatibili;
- aree a servizi pubblici.

Gli interventi di cui al presente paragrafo dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

Par.19.8.4 - Borgo dell'ospitalità di via Fossetta

All'interno dell'area sono previsti interventi finalizzati alla valorizzazione dell'altissima accessibilità dell'area e delle preesistenze edilizie ed architettoniche attraverso l'inserimento di funzioni ricettive, di centri servizio di interesse pubblico, polifunzionali e per l'ospitalità.

Il programma complesso (o l'accordo pubblico privato) dovrà riguardare le precisa definizione del programma funzionale, nonché le dotazioni territoriali e ambientali da realizzarsi contestualmente all'intervento.

Art. 19.9 - Opera incongrua

Come "Opera incongrua" il PAT individua i volumi dismessi di un allevamento intensivo localizzato lungo la Via Triestina, per il quale si prevede la possibilità di interventi di riconversione sulla base di un "programma complesso". Per l'ambito specifico si rinvia alle norme previste al par. 19.7 e 19.8 delle presenti NT.

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori *Opere incongrue* oltre a quelle segnalate dal PAT con possibilità di utilizzo degli strumenti delle perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme.

Art. 19.10 - Interventi di riordino della zona agricola

Il PAT individua come aree per "interventi di riordino della zona agricola" ambiti rurali caratterizzati da prossimità al sistema insediativo e infrastrutturale e da una relativa concentrazione dell'edificazione lungo percorsi minori che dà luogo a una sorta di "diffusione rurale".

Obiettivi degli interventi sono:

- valorizzare le risorse paesaggistiche ed ambientali delle aree agricole poste al margine dell'insediamento,
- garantire la permanenza di funzioni e produzioni rurali nel sistema insediativo come componente indispensabile per la costruzione di un paesaggio dell'area "urbano-rurale" (PTCP della Provincia di Venezia "Sistema insediativo infrastrutturale")

Il P.I. potrà modificare i limiti delle aree per "interventi di riordino della zona agricola" in funzione di una più precisa e organica connessione tra sistema insediativo rurale e appezzamento agricolo.

Il P.I. potrà individuare nuove aree per "interventi di riordino della zona agricola", anche in connessione con la definizione di strumenti di intervento per le "aree di urbanizzazione diffusa", con la quali potranno stabilirsi importanti sinergie.

Direttive

Il P.I. prevede:

- interventi di salvaguardia e rafforzamento dei caratteri della naturalità attraverso la qualificazione paesaggistica degli elementi rilevanti del paesaggio (per es. l'argine San Marco Superiore) e dei principali percorsi di distribuzione, la tutela della vegetazione esistente, delle sistemazioni tradizionali del territorio aperto;
- la tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici rappresentativi dell'ambiente e della cultura rurale;
- gli interventi di recupero degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, i casi nei quali sono ammessi interventi di ampliamento, le condizioni entro le quali l'intervento può avere luogo;
- incentivi volumetrici per gli edifici anche non agricoli, funzionali al perseguimento degli obiettivi ambientali, paesaggistici e funzionali;
- incentivi all'attivazione di iniziative di filiera corta e di vendita al dettaglio di prodotti dell'agricoltura;
- il P.I. inoltre può definire specifiche convenzioni o accordi per connettere particolari interventi di modificazione a forme di perequazione ambientale (realizzazione di opere o erogazione di prestazioni di rilevanza ambientale e paesaggistica).

Art. 19.11 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 35

La Perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Direttive

Il PAT prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- del piano degli interventi;
- dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
- dei comparti urbanistici;
- degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato, e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo.

Il P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

1. ambiti di **perequazione urbanistica**,
2. ambiti di **perequazione urbanistica integrata**,
3. ambiti di **perequazione ambientale**, o altra forma di perequazione.

Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

Il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Il PI dispone che:

1. l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/ 04/ 2004, n° 11 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi;
2. qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, si possa prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento;
3. i proprietari degli immobili interessati, partecipano, in proporzione alle caratteristiche delle relative proprietà catastali, all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, attraverso apposita convenzione;
4. qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
5. il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.;

6. qualora alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Modalità di attuazione

Negli ambiti di **Perequazione urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.

Negli ambiti di **Perequazione urbanistica integrata**, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:

- a. attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
- b. attuare l'edilizia residenziale prevalentemente pubblica e/o convenzionata;
- c. assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI;
- d. riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.

Negli ambiti di **Perequazione ambientale** il Comune promuove l'utilizzo delle aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Art. 19.12 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 36

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il credito edilizio è una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Direttive

Il PI, ai fini della demolizione delle opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio segnalati dal PAT e/o altri individuati dallo stesso PI, valuta le possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi che comunque devono essere inclusi negli A.T.O. di cui:

- a) al *Sistema insediativo* (art. 25 delle presenti norme);

b) e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 19.2 delle presenti norme);

nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;

Il PAT indica nella Tavola 4 i principali immobili incongrui di rilevanza strategica per la possibile applicazione dell'istituto del credito edilizio, quali alcune delle *aree di riqualificazione e riconversione* di cui all'art. 19.6 delle presenti norme e l'*opera incongrua* di cui all'art. 19.9 delle presenti norme.

Il PI può:

a. individuare ulteriori immobili di minor entità rispetto a quelli individuati dal PAT sui quali rendere applicabile il credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:

- opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti norme;
- elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PAT e dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola;
- interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;

b. consentire che il credito edilizio sia applicato per gli interventi di:

- riqualificazione di ambiti inclusi nelle fasce di rispetto (art. 10 delle presenti norme)
- risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio (artt. 16, 17 e 18 delle presenti norme);
- trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico-ricreativa, secondo quanto previsto all'art. 22 delle presenti norme;
- eliminazione dell'opera incongrua o trasferimento/blocco/eliminazione degli allevamenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti (art. 19.6 e art. 19.9 delle presenti norme);
- trasformazione di porzioni di *Aree di urbanizzazione consolidata* (art. 19.1 delle presenti norme);
- trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti (artt. 19.3 e 19.4 delle presenti norme);
- rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale (art. 19.6 delle presenti norme);
- rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di edificazione diffusa di cui all'art. 19.2 delle presenti norme;
- trasferimento/blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto (art. 19.14 delle presenti norme);
- sistemazione e integrazione della rete viaria (art. 21 delle presenti norme).

Il PI con particolare riferimento agli interventi di demolizione, individua i volumi da demolire cui applicare il credito edilizio, specificando il rapporto tra volume a credito e volume in demolizione, graduandolo in relazione alle caratteristiche dei volumi da demolire e della specifica situazione. Il rapporto non può essere mai superiore ad 1.

Ogni credito edilizio viene regolato con specifico accordo (convenzione) con l'Amministrazione Comunale, da trascrivere presso la Conservatoria Registri Immobiliari, che dovrà definire:

- l'entità del volume in credito;
- i tempi e le modalità per l'operatività dell'accordo (in ogni caso la demolizione deve precedere la cessione del credito a terzi) e le procedure per la cessione del credito edilizio.

Il registro dei crediti edilizi di cui all'art. 17, comma 5, lett. e della L.R.11/2004 dovrà contenere:

- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che determina e a cui è subordinato il credito;
- entità del volume in credito, e, in particolare in caso di credito edilizio legato a demolizione di volume, rapporto tra volume in demolizione e volume in credito;
- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che attua il recupero del volume in credito;
- data e modalità per la disponibilità effettiva del credito.

Art. 19.13 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 37

La compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Direttive

Il PI determina la quota di diritti edificatori in riferimento ai singoli ATO da riservarsi per la compensazione urbanistica.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi per l'applicazione della compensazione urbanistica.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

E' fatto salvo, per le parti relative, quanto disposto agli artt. 19.8 per l'applicazione della Perequazione urbanistica e 19.9 per l'applicazione del Credito edilizio delle presenti norme.

Art. 19.14 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 37

Rif.: Tav. – Carta della trasformabilità

Direttive

Il PI può confermare o modificare quelle già individuate dal PRG vigente o individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, eventuali altre attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:

- alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
- agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
- alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
- alla dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione il PI indica, in particolare, le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto.

Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art. 17, lettera "i" della L.R. 11/2004 e nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 19.11, 19.12, 19.13 sulla *Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

Art. 19.15 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e successive modificazioni

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art.13, comma 1

Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112

DPR. 160/2010

L.R. n. 55/2012

Atto di indirizzo regionale approvato con DGR n. 832 del 15 marzo 2010

Direttive

L'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98 e s.m.i. dovrà avvenire in coerenza con i criteri generali stabiliti dal DPR 160/2010 e quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: *"Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98) Indirizzi in materia urbanistica."* pubblicata sul B.U.R. n. 74 del 17/08/2001, della e D.G.R. n. 832 del 15 marzo 2010 *"Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (Art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)"* pubblicata sul B.U.R. n. 33 del 20/04/2010, per le sole parti compatibili con la nuova disciplina (DPR 160/2010) e nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti e alle fragilità di cui ai precedenti artt. 5.2 e 5.3

Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T., si ritiene che il ricorso a tale procedura sarà giustificabile nei casi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, in relazione a fabbricati adibiti ad uso impresa già esistenti e qualora detti interventi si pongano in contrasto con il suddetto piano. A tal fine si rinvia alle procedure previste dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. n. 160/2010 e successive modifiche e integrazioni. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla *Direttiva comunitaria 2001/42/CE* e normativa di recepimento. I predetti interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti anche in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun ATO.

Qualora si tratti, invece, di interventi di realizzazione o localizzazione di nuovi impianti produttivi che si pongano in esplicito contrasto con il PAT, la variante al suddetto piano, data la natura strategica di piano strutturale, sarà ammissibile solo mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo a tutte le amministrazioni e soggetti interessati almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Qualora l'esito sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione della conferenza di servizi, comprensiva del progetto completo in ogni suo elemento, costituisce adozione di variante al P.I. e tutti i documenti allegati sono depositati presso la segreteria del comune per le opportune forme di divulgazione. Entro 30 giorni dallo scadere del termine per proporre eventuali osservazioni, il Consiglio comunale delibera sulla variante

In riferimento all'atto di indirizzo di cui alla DGR 832/2010, con PAT approvato e con PRG vigente che ha acquisito valore ed efficacia di PI per le parti compatibili con il PAT, in attesa che si completi la nuova pianificazione, la procedura dello Sportello Unico per le attività produttive e gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004, dall'art. 7, commi 5 e 6, della LR 4/2008 e dalla Circolare Regionale n. 16 del 2001 "Sportello Unico per le Attività Produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98) come in appresso precisato:

- a. Sono soggetti a SUAP di cui all'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010 e s.m.i. e non configurano variante allo strumento urbanistico i seguenti interventi:
 - ampliamenti che si rendono indispensabili per adeguare attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statuali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% e comunque non oltre i 100 mq. di superficie coperta;
 - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi dell'art. 5 DPR n.447/1998 e successive modificazioni, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
 - altri interventi attualmente disciplinati dall'art.2 comma1 del DPR n.160/2010, ove non rientrino nelle fattispecie di cui alla successiva lettera b)
- b. Sono realizzabili con procedura SUAP in deroga allo strumento urbanistico subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole del Consiglio Comunale sulla variante secondo le procedure sopra indicate, i seguenti interventi:
 - Ampliamenti di attività produttive in zona impropria, compresi impianti tecnologici e strutture di servizio entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie coperta ~~lorde~~ esistente e comunque in misura non superiore a 1500 mq. in quanto ritenuti ammissibili dal PAT;
 - Alla fattispecie di cui al punto precedente è assimilato anche il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati all'interno della stessa proprietà, sempre mantenuto entro i limiti di cui al punto precedente.

E' fatto salvo quanto previsto in materia di procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di Sportello Unico (SUAP) dalla L.R. 55 del 31.12.2012.

Art. 19.16 - Compatibilità ambientale degli interventi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

Il PI, nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30%, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

Art. 19.17 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

La localizzazione delle infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico va operata nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come attrezzature scolastiche e aree a verde di uso pubblico), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana, comunque in coerenza con le direttive del Dlgs 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche", e della L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", preferendo ambiti di proprietà pubblica.

Il PI recepisce, se presente negli strumenti urbanistici comunali vigenti, il Piano delle antenne di interesse comunale e, se necessario, lo integra e modifica o, in caso in cui fosse assente, lo predispone.

Il PI dovrà:

- individuare le aree idonee all'insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a. che siano di proprietà pubblica;
 - b. in luoghi di pertinenze stradali e infrastrutturali;
- individuare le aree non idonee all'insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a. edifici e pertinenze di valore storico , architettonico e ambientale;
 - b. aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 e successive modifiche e integrazioni;
- individuare le aree controindicate all'insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - aree insediate;
 - aree a bassa espansione;
 - aree agricole.

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 10.5 delle presenti norme.

Art. 19.18 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS

Rif. Legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Direttive

L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco può presentare alla (cittadinanza) una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:

1. al mantenimento e/o miglioramento delle aree agricole di interesse ambientale (siepi, scoline, filari alberati, etc...);
2. al rispetto della normativa per lo spargimento dei liquami come da normativa vigente;
3. alla promozione di forme di agricoltura sostenibile e di attività integrative del reddito agricolo;
4. al monitoraggio delle attività produttive e alla promozione dell'evoluzione dei luoghi di produzione in termini di "aree industriali sostenibili";
5. all'accertamento della compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, se necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di adeguati dispositivi per il deflusso delle acque meteoriche;
6. alla tutela degli ambiti compresi entro la Rete Natura 2000;
7. alla salvaguardia e potenziamento della rete degli elementi di naturalità integrati nel paesaggio agricolo (canali e corsi d'acqua, scoline, siepi, filari alberati, etc...)
8. alla realizzazione di un'area boscata lungo il confine sud e sud-est del capoluogo;
9. alla realizzazione di un sistema di percorsi (pedonali, ciclistici, fluviali) al fine di valorizzare le risorse esistenti e potenziare il sistema dell'ospitalità rurale.

In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del PAT.

La valutazione degli scenari alternativi contenuti nel Rapporto Ambientale, che porta a ritenere migliore "l'ipotesi di PAT", dovrà essere verificata e convalidata, quando possibile, dal monitoraggio sugli esiti dell'attuazione del PAT.

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Art. 19.19 - Elaborazione del "Piano delle Acque" e misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica

Rif. Legislativo: DGR n. 2948 del 6 ottobre 2009
art. 15 Norme del PTCP Venezia

Direttive, prescrizioni e vincoli

In conformità a quanto previsto dall'art.15 "Direttiva Piano delle Acque" delle Norme tecniche del PTCP della Provincia di Venezia e alla DGR 3359/2010 di approvazione dello stesso PTCP, dovrà essere redatto il "Piano delle Acque", in collaborazione con il Consorzio di bonifica; il termine del procedimento del Piano delle Acque dovrà avvenire prima dell'adozione del Piano degli Interventi.

I successivi strumenti urbanistici che andranno a completare il presente PAT dovranno adeguarsi ai contenuti della Dgr n. 2948 del 6 ottobre 2009.

In particolare il "Piano delle Acque" deve essere redatto anche tenendo in considerazione delle Ordinanze del Commissario delegato ex OPCM 3621/2011 in relazione alle peculiarità territoriali del Comune.

Nel Piano degli Interventi (PI) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica a cui si rimanda.

Lo Studio di compatibilità idraulica del P.I. dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria.

Art. 19.20 - Piano comunale di Protezione civile

Rif. Legislativo: LR 11/2001, art. 109, punto 2
Rif.: Quadro Conoscitivo

Le indicazioni del presente PAT ed in particolare le scelte strategiche di cui alla Tav. 4 hanno tenuto conto e sono coerenti con le indicazioni o prescrizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nel Piano comunale di protezione civile vigente, riportato nel Quadro Conoscitivo.

Direttive e prescrizioni

Il PI dovrà tenere conto ed essere coerente con le indicazioni o prescrizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nel Piano comunale di protezione civile vigente, che costituiscono elementi vincolanti di analisi per la predisposizione e aggiornamento della pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 109, punto 2, della L.R. 11/2001.

Art. 19.21 - Piano di azione della qualità dell'aria

Rif. Legislativo: *Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera*

Direttive e prescrizioni

In sede di redazione di PI dovranno essere date opportune indicazioni in merito alle trasformazioni del territorio o di parte di esso da aree verdi o comunque in origine non edificabili ad aree a qualsiasi titolo edificate (residenziale, artigianale-industriale, commerciale), relativamente al mantenimento delle condizioni di salubrità dell'aria compatibilmente con quanto previsto dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento

dell'Atmosfera; parimenti dovrà tenere preliminarmente conto degli impatti delle trasformazioni sul clima acustico delle residenze esistenti o di quelle proposte in edificazione.

Art. 20 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Art. 20.1 - Ambito territoriale cui attribuire i corrispettivi obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Il PAT individua gli ambiti di cui al presente articolo proponendone la tutela, riqualificazione e valorizzazione, con l'obiettivo di farne occasioni a supporto di uno sviluppo sostenibile dell'offerta turistica;

il PI:

- precisa più dettagliatamente l'ambito di intervento rispetto a quello indicato dal PAT;
- indica le modalità di trasformazione urbanistica dell'area e le tipologie edilizie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con accordi pubblico – privati di cui all'art. 6 delle L.R. 11/2004, con programma complesso, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 19.11, 19.12, 19.13 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo,
- incentiva l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

Si prescrivono:

- divieto di drenaggio con diretta influenza sugli habitat;
- divieto di costruzione di opere di presa o emungimento di acque che comportino la diminuzione della portata inferiore al deflusso minimo vitale;
- divieto di rettifica del corso d'acqua e sbarramenti, salvo esigenze di riduzione dal rischio idrogeologico;
- divieto di taglio dei soggetti arborei adulti o senescenti, salvo esigenze di riduzione dal rischio idrogeologico.

In particolare il PAT indica i seguenti *Ambiti territoriali cui attribuire i corrispettivi obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione*:

Par.20.1.1 - Bosco Millepertiche

Nell'ambito del Bosco di Millepertiche viene ripresa e rielaborata una previsione contenuta nel "Piano per il Taglio del Sile".

Il progetto del "Bosco" è finalizzato alla realizzazione di un'infrastruttura ambientale e paesaggistica di grande rilievo, per incrementare la biodiversità e articolare il paesaggio, in un territorio caratterizzato dalla prevalenza di colture a carattere industriale.

L'ambito individuato, limitato a nord dalla Fossa di Millepertiche e dell'omonima frazione, è caratterizzato da una conformazione "a nastro", che dal margine della laguna, al confine con Quarto d'Altino, si spinge verso est fino alla Piave Vecchia, estendendosi verso sud con una larghezza variabile.

All'interno dell'ambito il PAT sostiene l'attuazione di una articolata serie di interventi, di iniziativa pubblica o privata, che modificano il tradizionale ruolo agricolo produttivo del territorio, associandosi e integrandosi con la costruzione di nuove formazioni boschive.

Boschi e arbusteti dovranno avere caratteri di volta in volta appropriati al contesto di intervento e dovranno definire, nel loro insieme, un sistema ecologico coerente ed efficace. Tra gli interventi che comportano un significativo all'incremento della superficie arborea e arbustiva saranno consentiti e/o incentivati:

- la messa a dimora di alberature a filare lungo le strade e lungo i principali canali che attraversano l'area;
- la realizzazione di "boschi di pianura" e aree di rinaturalizzazione, con finalità di valorizzazione ambientale e paesaggistica, specie laddove il bosco incroci elementi strutturanti della rete ecologica;
- l'adesione delle Aziende agricole al progetto della "Ca' del Bosco" (previsto dal Piano del Taglio del Sile e già richiamato nell'art.14.3 Invarianti paesaggistiche a media trasformabilità delle presenti Norme);
- la realizzazione di barriere e fasce tampone arboree ed arbustive lungo le infrastrutture esistenti e di progetto;
- il rafforzamento delle formazioni arboree lineari lungo il reticolo idrografico minore;
- la realizzazione di aree alberate contestuale al recupero e mantenimento delle case coloniche e degli edifici non funzionali anche ai fini della residenza della popolazione locale.

All'interno dell'area saranno favorite e incentivate forme di integrazione tra attività agricola produttiva e la conduzione di attività agrituristiche, nonché iniziative di filiera corta e commercializzazione dei prodotti dell'agricoltura, sostenendo sia attività imprenditoriali esistenti sia l'avvio di nuove attività.

All'interno dell'ambito il P.I. potrà prevedere la realizzazione di strutture e impianti sportivi a basso impatto paesaggistico, idraulico e ambientale, caratterizzati dalla prevalenza di superfici permeabili e a prato. Il P.I. prevede la realizzazione di tali attrezzature nel contesto di una complessiva valorizzazione paesaggistica delle aree, che preveda una significativa presenza di superfici boscate, filari e/o arbusteti.

In particolare nell'area ad est di via Caposile speciale rilievo dovrà avere la valorizzazione delle aziende agricole e delle attività ad esse integrative e complementari. L'area, prossima al capoluogo e alla Piave Vecchia, è intesa dal PAT come *snodo*, raccordo funzionale tra le tradizionali funzione produttiva dell'area agricola ed un nuovo ruolo, legato alla fruizione turistica del territorio, delle sue risorse paesaggistiche ed ambientali. In quest'ambito il P.I. potrà prevedere l'insediamento di infrastrutture (aree di sosta, piste ciclabili, percorsi pedonali ecc.) e attività di servizio correlate sia alle attività svolte dalle aziende agricole sia alla valorizzazione dei corsi d'acqua che qui confluiscono (Scolo Maresana, Fossa Millepertiche, Piave Vecchia).

Il perimetro dell'ambito potrà essere modificato dal P.I. senza che ciò comporti varianti al PAT.

Par.20.1.2 - Campagna Parco dei Salsi

Nell'ambito denominato "Campagna Parco dei Salsi" il PAT prevede la possibilità di prevedere azioni volte alla riqualificazione, riutilizzo e valorizzazione delle risorse presenti al fine soprattutto della fruizione e ospitalità turistico – ricettiva e conoscenza della naturalità di luoghi, mediante in particolare la promozione delle seguenti azioni:

- riqualificazione e valorizzazione dell'area di rilevante interesse paesistico – ambientale dei Salsi mediante azioni atte alla promozione della fruizione e conoscenza turistica (aree didattiche, punti di sosta, percorsi ciclo – pedonali, punti di ristoro,...);
- sistemazione e mantenimento delle case coloniche, anche ai fini della residenza della popolazione locale;

- valorizzazione, sistemazione, potenziamento e incentivazione dei percorsi lenti configurando una rete di "Strade nel parco" lungo l'argine San Marco e il Sile;
- realizzazione di aree e punti di sosta, per la conoscenza naturalistica e didattica delle risorse ambientali e paesaggistiche, organizzate secondo modalità da definirsi attraverso il P.I. realizzando per esempio:
 - aree boscate;
 - prati stabili;
 - aree di sosta pic - nic;
 - piccole aree di parcheggio non impermeabilizzate;
 - specchi d'acqua con vegetazione specifica per l'abbeveraggio degli uccelli e per incentivarne la ripopolazione;
 - strutture leggere (preferibilmente non permanenti) per centro visite e laboratori didattici.

Par.20.1.3 - Parco di via Stanga alla Piave Vecchia

Nell'area individuata come "Parco di via Stanga alla Piave Vecchia" sono previste azioni volte alla riqualificazione, riutilizzo, potenziamento e valorizzazione delle preesistenze edilizie e delle risorse ambientali presenti, al fine soprattutto della fruizione e ospitalità turistico – ricettiva e conoscenza della naturalità dei luoghi, mediante la realizzazione di un parco di valorizzazione del fiume e dell'ansa della Piave Vecchia che comprenda:

- sistemazione e recupero delle preesistenze edilizie, con particolare riguardo agli annessi rustici, a funzioni di ospitalità e ristoro;
- possibile ridisegno dell'area rurale attualmente coltivata a vigneto con giardini tematici, da connettere con le attività floro – vivaistiche presenti;
- eventuale attracco di barche di lieve entità;
- country house;
- maneggio e relativi percorsi (ippoterapia);
- potenziamento e sistemazione dei percorsi lungo l'argine.

All'interno dell'area saranno favorite e incentivate forme di integrazione tra attività agricola produttiva e la conduzione di attività agrituristiche, nonché iniziative di filiera corta e commercializzazione dei prodotti dell'agricoltura, sostenendo sia attività imprenditoriali esistenti sia l'avvio di nuove attività.

Art. 20.2 - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

Sono stati indicati dal PAT nelle Tavv. 1, 2 e 4 i seguenti vincoli monumentali:

- Chiesa di S. Donato: fondata verso il 600 d. C. ma attualmente il suo aspetto è quello che assunse nel secolo XIX-XX (data di consacrazione 1895);
- edificio storico del Municipio (sec.XIX-XX).

Direttive e Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.1 delle presenti norme.

Art. 20.3 - Pertinenze scoperte da tutelare

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, D.Lgs. 42/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT propone ed indica gli ambiti di cui al presente articolo quali pertinenze scoperte da tutelare di immobili di interesse storico – ambientale rappresentati dai parchi, giardini, broli storici e in generale spazi scoperti circostanti i suddetti immobili che, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati.

Costituiscono pertinenze scoperte da tutelare gli elementi e in generale i caratteri che rivestono interesse storico: giacitura, estensione e conformazione delle parti storiche, elementi vegetali e fabbricati o altri manufatti di interesse storico.

Direttive

Il P.I. precisa l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo e ne individua eventuali altri, disciplina tali immobili in coerenza con le disposizioni di cui agli articoli 14.4 e 15.2 delle presenti norme, e con le seguenti direttive:

- a) tutela della giacitura, l'estensione e conformazione degli spazi scoperti, per le parti di interesse storico: sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- b) è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative e/o turistiche all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
- c) tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti. Le alberature e gli altri elementi vegetali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
- d) riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
- e) è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali e/o di interesse ambientale – paesaggistico presenti.

Art. 20.4 - Coni visuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invariati

Trattasi dei coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Direttive

Il Comune, in sede di P.I.:

- a) verifica l'opportunità di individuare eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
- b) indica gli elementi detrattori della qualità ambientale all'interno dei coni visuali e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi, anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;
- c) prevede norme di tutela della percezione degli elementi a cui il *cono* si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

Prescrizioni e Vincoli

Il Comune all'interno dei coni visuali:

- a) detta misure finalizzate a disincentivare interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e prevede operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva;

- b) adotta misure finalizzate a preservare in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e favorisce operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva;
- c) tutela il cono visuale fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso.

Art. 20.5 - Rete ecologica

Par.20.5.1 - Area nucleo (core area)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Sono le aree ad elevato contenuto di naturalità, individuate dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Venezia all'interno della Rete Natura 2000. All'interno delle *core area* le specie animali e vegetali mantengono popolazioni più stabili nel tempo, poiché sono presenti spazi ecologici più ottimali. Tali aree sono già sottoposte a tutela dalla vigente legislazione in materia.

Direttive

Sulla base delle previsioni del PAT e del progetto Reti Ecologiche della Provincia di Venezia, il P.I. identificherà e normerà gli interventi ricadenti, nelle aree della rete ecologica sia nelle Invarianti di natura paesaggistica. Eventualmente potranno essere anche elaborate delle prescrizioni riguardanti la tipologia degli interventi da attuare.

La distribuzione, l'estensione e l'eventuale sviluppo dei vari elementi che compongono la Rete Ecologica verrà definito in sede di P.I.

In sede di P.I. inoltre si dovrà provvedere a:

- tutelare il contesto territoriale in cui si inseriscono i vari elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promuovere la fruizione e la godibilità del territorio, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi ciclopedonali, aree di sosta).

Prescrizioni e vincoli

Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- divieto di drenaggio con diretta influenza sugli *habitat*;
- divieto di costruzione di opere di presa o emungimento di acque che comportino la diminuzione della portata inferiore al deflusso minimo vitale;
- divieto di rettifica del corso d'acqua e sbarramenti, salvo esigenze di riduzione dal rischio idrogeologico;
- divieto di taglio dei soggetti arborei adulti o senescenti, salvo esigenze di riduzione dal rischio idrogeologico;

Par.20.5.2 - Aree di connessione naturalistica - Buffer zone

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Sono aree funzionali alle Aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica. Le *buffer zone* limitano gli

effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali zone sono auspicabili interventi di naturalizzazione.

Direttive

Sulla base delle previsioni del PAT e del progetto Reti Ecologiche della Provincia di Venezia, il P.I. identificherà e normerà gli interventi ricadenti, nelle aree della rete ecologica sia nelle Invarianti di natura paesaggistica. Eventualmente potranno essere anche elaborate delle prescrizioni riguardanti la tipologia degli interventi da attuare.

Il P.I., compatibilmente con quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo (art. 43), individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica", aree per lo sviluppo di sistemi colturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

In sede di P.I. inoltre si provvederà a:

- tutelare il contesto territoriale in cui si inseriscono i vari elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promuovere la fruizione e la godibilità del territorio, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi ciclopedonali, aree di sosta).

Il P.I. inoltre:

- salvaguardia le funzioni agricole presenti e quelle compatibili o coerenti con l'agricoltura e con l'ambiente;
- favorisce il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche delle aree di produzione agricola, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano habitat favorevoli al passaggio della fauna. In particolare, vengono promossi interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguardia e favorisce lo sviluppo, la ricomposizione e la ricostituzione degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica, (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.) nonché ne favorisce la loro riconnessione;
- salvaguardia il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Prescrizioni e vincoli

È favorita la conservazione dei nuclei boscati, delle fasce riparie e delle siepi interpoderali presenti, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi. Il P.I. può introdurre modificare il perimetro della "Aree di connessione naturalistica" funzionali ad una più razionale organizzazione degli interventi di trasformazione (ristrutturazione urbanistica, espansione ...) prevedendo una contestuale realizzazione di adeguate opere di mitigazione.

Par.20.5.3 - Corridoio ecologico principale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

I corridoi ecologici completano il sistema della rete ecologica, connettendo tra loro le aree nucleo. Si identificano generalmente con i corsi d'acqua e le zone umide, la cui tutela favorirà sia l'aumento della naturalità ma anche il corretto utilizzo delle risorse idriche.

Direttive

Sulla base delle previsioni del PAT e del progetto Reti Ecologiche della Provincia di Venezia, il P.I. identificherà e normerà gli interventi ricadenti, nelle aree della rete ecologica sia nelle Invarianti di natura paesaggistica. Eventualmente potranno essere anche elaborate delle prescrizioni riguardanti la tipologia degli interventi da attuare.

Il P.I., compatibilmente con quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo (art. 22), individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica" aree per lo sviluppo di sistemi colturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

In sede di P.I. inoltre si provvederà a:

tutelare il contesto territoriale in cui si inseriscono i vari elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;

promuovere la fruizione e la godibilità del territorio, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi ciclopedonali, aree di sosta).

Il P.I. inoltre:

salvaguardia le funzioni agricole presenti e quelle compatibili o coerenti con l'agricoltura e con l'ambiente;

favorisce il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);

sviluppa le valenze ecologiche delle aree di produzione agricola, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano *habitat* favorevoli al passaggio della fauna. In particolare, vengono promossi interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;

salvaguardia e favorisce lo sviluppo, la ricomposizione e la ricostituzione degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica, (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.) nonché ne favorisce la loro riconnessione;

pone particolare attenzione alla collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti al fine di salvaguardare il territorio.

Prescrizioni e vincoli

Vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- la qualità delle acque deve essere opportunamente tutelata quale elemento fondamentale di funzionalità del corridoio ecologico;
- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;

- i nuclei boscati e le siepi vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Par.20.5.4 - Corridoio ecologico secondario

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Analogamente ai corridoi ecologici principali, sono degli elementi che connettono tra loro i vari elementi della rete ecologica. Essi, però, rappresentano degli elementi non continui e di limitata estensione.

Direttive

Sulla base delle previsioni del PAT e del progetto Reti Ecologiche della Provincia di Venezia, il P.I. identificherà e normerà gli interventi ricadenti, nelle aree della rete ecologica sia nelle Invarianti di natura paesaggistica. Eventualmente potranno essere anche elaborate delle prescrizioni riguardanti la tipologia degli interventi da attuare.

Il P.I., compatibilmente con quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo (art. 22), individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica" aree per lo sviluppo di sistemi colturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

In sede di P.I. inoltre si provvederà a:

- tutelare il contesto territoriale in cui si inseriscono i vari elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;

- promuovere la fruizione e la godibilità del territorio, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi ciclopedonali, aree di sosta).

Il P.I. inoltre:

- salvaguardia le funzioni agricole presenti e quelle compatibili o coerenti con l'agricoltura e con l'ambiente;

- favorisce il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);

- sviluppa le valenze ecologiche delle aree di produzione agricola, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano *habitat* favorevoli al passaggio della fauna. In particolare, vengono promossi interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;

- salvaguardia e favorisce lo sviluppo, la ricomposizione e la ricostituzione degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica, (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.) nonché ne favorisce la loro riconnessione;

- pone particolare attenzione alla collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti al fine di salvaguardare il territorio.

Prescrizioni e vincoli

Vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

Studio Associato Zanella – dott. Pian. Terr.le Alice Zanella Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI) ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it	Arch. Roberto Raimondi Giudecca, 173 - 30133 - VENEZIA ☎ 041 5228283 📠 041 5228283 ✉ roraimondi@libero.it
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- la qualità delle acque deve essere opportunamente tutelata quale elemento fondamentale di funzionalità del corridoio ecologico;
- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- i nuclei boscati e le siepi vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Par.20.5.5 - Barriere infrastrutturali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Le barriere infrastrutturali, costituiscono elemento di “non continuità” nella rete ecologica individuato, costituendo un potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica. In genere tali barriere si identificano con le aree edificate e/o urbanizzate.

Direttive

Il P.I. favorisce la riorganizzazione e la risistemazione del territorio aperto, migliorando la continuità del contesto ambientale/paesaggistico e promuovendo la valorizzazione e il potenziamento degli elementi della rete ecologica locale quali siepi, filari di alberi, rete scolante, ecc.

Attraverso il P.I. verranno anche previste le modalità per l'eliminazione o la mitigazione degli elementi di degrado, nonché la riqualificazione delle parti che limitano la funzionalità della rete ecologica.

Art. 20.6 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

Il Comune valuta l'opportunità di adottare un “Regolamento di sviluppo e gestione del verde” che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone;
- realizzazione, in contesti urbani appropriati, di oasi naturali con specifica vocazionalità naturalistica e funzionale;
- predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica delle strutture sportive attraverso la realizzazione di aree verdi caratterizzate da unità vegetazionali in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde urbano l'obbligo di impianto di sistemi di siepi e alberature lungo le strade extraurbane e le infrastrutture localizzate presenti nel territorio l'obbligo l'impianto di unità vegetazionali idonee nelle aree intercluse di incrocio o di svincolo fra più strade.

Il PI per la progettazione delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi:

- accompagnare la progettazione da una relazione sui potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano, sulle azioni introdotte per conseguire le mitigazioni/compensazioni e sugli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti con

descrizione delle componenti ambientali rilevanti, del territorio circostante, naturale e urbanizzato;

- precedere a progettazione esecutiva da una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
 - 1) caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc.;
 - 2) contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 - 3) le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - 4) gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - 5) direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti.
 - sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici potrà tendere a:
 - 1) garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);
 - 2) il planivolumetrico dovrà sviluppare anche lo studio delle ombre portate al fine di consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - 3) garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria e riscaldamento);
 - 4) trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
 - 5) predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
 - verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione e di specchi d'acqua;
- Alcuni di questi fattori potranno essere mitigati con una certa efficacia per mezzo di un'adeguata progettazione delle aree circostanti gli edifici;
- dare al verde non soltanto come valore decorativo ma progettarlo e quantificarlo in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

Per la gestione del verde pubblico e privato il PI valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi:

- per la rigenerazione del paesaggio, completare e ristrutturare le alberature lungo le strade e nei viali tenendo conto delle tipologie e degli standard tipici già intrapresi nel

territorio comunale. Raccordare i viali alberati e le fasce verdi con le aree di particolare pregio ambientale (macchie boscate, aree forestali, ambiti agricoli con presenza di siepi e boschetti agrari, buffer ripari), al fine anche di regolarizzare l'espansione urbana, che potrà essere orientata verso un incremento della connettività ecologica territoriale;

- considerare nella localizzazione e dimensionamento del verde i livelli funzionali con l'indicazione delle caratteristiche che ciascuno spazio verde deve avere; nello specifico indicare nel *Piano del verde urbano* e nel *Regolamento del verde* le specie botaniche arboree e arbustive, le tipologie di attrezzature e i criteri di dimensionamento;
- dare particolare cura al mantenimento del paesaggio agrario anche con riferimento al paesaggio storico nel quale mantenere la utilizzazione agricola o forestale insostituibile per le funzioni che svolge anche in favore del sistema urbano complessivo;
- prevedere che le zone umide e i versanti siano adeguatamente alberati nel rispetto delle norme vigenti;
- in particolari zone ad alta densità edilizia e in degrado arredare e in parte mascherare con la posa a dimora di specie autoctone di alberi; tale indirizzo può valere anche per le strade rurali in terra battuta, ai muri in ciottoli, ai capitelli che sono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Art. 20.7 - Indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile

Rif. Legislativo: Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»"
Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Prescrizioni e vincoli

Il Comune nel Piano degli interventi ai sensi dell'art. 2 del Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti adotta misure atte a:

- favorire il risparmio energetico prevedendo soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- introdurre disposizioni che incentivino economicamente progettazione e costruzione di edifici energeticamente efficienti;
- consentire lo sfruttamento del sole quale fonte di calore invernale come di minimizzarne gli effetti negativi durante la stagione estiva;
- rendere possibile lo scorporo dal calcolo della S.U. degli spessori delle pareti verticali ed orizzontali, al fine di favorire la realizzazione di edifici con adeguata inerzia e sfasamento termico ai sensi della normativa vigente;
- predisporre normativa nel rispetto del DLgs 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" che integra le disposizioni di cui sopra con la seguente: "nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o privati ... è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti edificio ed impianti necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, ad impianti solari termici e fotovoltaici e i loro allacciamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti";
- rispettare i parametri prestazionali della certificazione energetica degli edifici come precisato dalla normativa vigente in materia.

Direttive

Il Comune in sede di PI al fine di rispettare le disposizioni di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo, valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile:

- accompagnare la progettazione esecutiva delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) con una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
 - caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 - le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- far garantire che, sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici preveda un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 gennaio);
- prevedere che il planivolumetrico sviluppi anche lo studio delle ombre portate;
- garantire che il ricorso al verde non abbia solo valore decorativo ma possa essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

Il Comune in sede di PI valuta l'opportunità di dotarsi di un *Regolamento per gli interventi edilizi* orientato alla sostenibilità che sviluppi in particolare i seguenti temi:

- 1) qualità ambientale esterna;
- 2) risparmio energetico:
 - a. progettare e realizzare gli edifici in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale, favorendo gli apporti energetici gratuiti e favorendo la creazione di un microclima salutare negli ambienti interni;
 - b. mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria;
 - c. progettare e realizzare gli edifici in modo da ridurre la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte proteggendole dai venti invernali, senza impedire la ventilazione estiva;
 - d. progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare l'apporto energetico gratuito del sole nel periodo invernale, pur non impedendo il controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo;
 - e. progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare il raffrescamento estivo dell'edificio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il

benessere idrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.

Il Comune in sede di PI per quanto riguarda l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e risparmio delle risorse potrà adottare misure atte a:

- verificare la possibilità di introdurre una tecnologia singola o combinata, di produzione di energia termica ed elettrica, che sia sottoposta ad un'attenta analisi dei costi e benefici d'interesse pubblico di tipo ambientalmente compatibile, che tenga conto delle esternalità ambientali;
- promuovere l'utilizzo come combustibile a discapito del metano, a favore dell'uso di tecnologie per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili come l'irraggiamento solare, il vento, l'acqua, la geotermia, le biomasse, a seguito di uno studio di fattibilità tecnico-ambientale, che tenga conto delle caratteristiche bioclimatiche del territorio e dei cicli rigenerativi presenti;
- prevedere per i nuovi insediamenti l'installazione di fonti di energia rinnovabile quali il solare o l'impiego sviluppando in particolare la produzione di energie alternative quali l'installazione di impianti a pannelli solari a servizio degli impianti comunali, l'attivazione di progetti di produzione energia di fonte eolica o a biogas, la cogenerazione nelle nuove lottizzazioni e nei nuovi condomini;
- promuovere il soddisfacimento del fabbisogno di energia per il riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili:
 - a. Impiego di pannelli solari
 - b. Utilizzo di pannelli fotovoltaici
 - c. Impiego di sonde geotermiche
 - d. Utilizzo di pale eoliche
 - e. Utilizzo biomasse legnose e biomasse da rifiuti
 - f. Utilizzo di centraline idroelettriche
- Ridurre i consumi annuali d'acqua potabile degli edifici riutilizzando l'acqua piovana raccolta a fini non potabili;
- Ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili e favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse con l'impiego di materiali da costruzione con alto contenuto di materia riciclata e materiali di recupero;
- Prevedere per i nuovi interventi edilizi o rilevanti interventi di ristrutturazione delle preesistenze la realizzazione di vasche di accumulo delle acque piovane anche ad uso irriguo.

Il Comune in sede di PI per quanto riguarda la qualità ambientale interna (salute e confort abitativo) ed esterna potrà adottare misure atte a :

- a. Promuovere l'impiego di materiali da costruzione naturale e di materiali con alto contenuto di materia riciclata;
- b. Incentivare l'illuminazione naturale;
- c. Progettare e realizzare tutti gli edifici in modo da ottimizzare lo sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del comfort estivo;
- d. Riduzione e/o mitigazione della presenza di gas radon;
- e. Smaltire le acque reflue con sistemi di fitodepurazione.

Art. 20.8 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Direttive

Il Comune garantisce idonee condizioni di qualità dell'aria esterna da concentrazioni di sostanze inquinanti presenti nell'aria (Biossido di zolfo, Ossidi di azoto, Monossido di carbonio, Ozono, Polveri di vario spettro dimensionale, Piombo).

Il Comune se appartenente agli agglomerati ed alle zone in cui sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, promuove misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli.

Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

Il PI valuta l'opportunità di adottarle le seguenti misure atte a mitigare il sistema insediativo e ambientale paesaggistico:

- a) localizzare gli spazi aperti sopra vento rispetto alle sorgenti inquinanti;
- b) localizzare gli spazi aperti lontano dai "canali" di scorrimento degli inquinanti (edificio orientati parallelamente alle correnti d'aria dominanti);
- c) utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
- d) schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive efficaci nell'assorbire le sostanze stesse (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
- e) utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura;
- f) localizzare gli edifici e gli elementi d'arredo degli spazi esterni, in modo tale da favorire l'allontanamento degli inquinanti, anziché il loro ristagno;
- g) ridurre le fonti di inquinamento all'interno dell'area del sito di progetto;
- h) introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- i) prevedere la massima riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità;
- j) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;
- k) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;
- l) disporre le aree parcheggio e le strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

Art. 20.9 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti

Direttive

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti il Comune adotta misure atte a promuovere:

- a) l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando viadotti e rilevati;
- b) la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana.

Art. 20.10 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa

Direttive

Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico, studiare un piano di illuminazione che regoli la diffusione luminosa degli agglomerati urbani, considerando il flusso complessivo.

Il Comune valuta l'opportunità di predisporre il Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica.

Il Comune provvede a integrare il regolamento edilizio comunale con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna, finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico ai sensi della LR 17/2009.

In riferimento all'illuminazione artificiale da predisporre sul territorio (aree pubbliche e private) dovranno essere rispettate le disposizioni della LR 17/2009 «Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici», con predisposizione di apposito Piano dell'Illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Art. 20.11 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico

Direttive

Il Comune nel PI adotta misure tali da:

- a) realizzare unità paranaturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
- b) nella progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la subdispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di sabbia e, in climi caldi, i vassoi fitoassorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione;
- c) prevedere in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse A.T.O. il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti andando a privilegiare sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale.

TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE**Art. 21 - Azioni strategiche del Sistema relazionale**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT nella tav. 4 indica il principale sistema viabilistico esistente e di progetto.

Il PAT prevede il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della viabilità presente soprattutto nei punti di maggior conflitto e incidentalità attraverso i seguenti indirizzi:

a) per la mobilità locale:

- al fine di elevare la qualità urbana promuovendo una mobilità sostenibile, da realizzare in stretta relazione con il Piano della mobilità:
 - miglioramento degli accessi al centro urbano, in particolare verso il lato ovest e nord, mediante preferenzialmente la realizzazione di rotatorie di tipo europeo;
 - gerarchizzando la viabilità nel tessuto urbano dell'area centrale del capoluogo (liberata dalla viabilità di attraversamento) riorganizzando alcune parti urbane con interventi di traffic calming, di landscape urbano, di riqualificazione formale e funzionale di alcune situazioni esistenti;
- estendere il piano e le azioni della mobilità a tutto il territorio in funzione di una strategia turistica orientata alla sostenibilità ed alla qualità ambientale;

b) per la mobilità extraurbana:

- recepire previsioni e programmazioni della pianificazione sovraordinata in particolare:
 - il sistema di trasporto metropolitano SFMR;
 - i tracciati indicativi per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale;
- definire la rete delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- individuare le opere necessarie sia alla sostenibilità ambientale e paesaggistica, sia alla funzionalità rispetto al sistema insediativo e produttivo, individuando fasce di ambientazione, ove necessario, al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio e l'ambiente;
- in accordo con i Comuni limitrofi, la Provincia e la Regione, sono in corso di definizione il tracciato e la localizzazione più idonei per un "terzo ponte", da realizzarsi a nord del ponte della Vittoria, collegato con la variante alla statale 14, al futuro casello autostradale di Meolo e a quello di Noventa di Piave. Una volta individuata una soluzione condivisa e approntata un'adeguata definizione progettuale, il PAT ne riceverà il tracciato, consentendo la revisione della viabilità e la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

c) per la mobilità lenta:

- in un'ottica di integrazione tra servizi e intermodalità, assegnare la giusta rilevanza alla connessione con il Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale, per valorizzare la mobilità collettiva e configurazioni compatte dell'insediamento;
- promuovere percorsi pedonali sicuri casa — scuola;
- realizzare una rete ciclabile estesa e ben interconnessa, che garantisca la continuità e un adeguato accesso ciclopedonale alle diverse parti del territorio;
- riqualificazione, potenziamento e valorizzazione dei percorsi esistenti storico-ambientali, testimoniali soprattutto al fine di incentivare una fruizione turistico-ricettiva compatibile dei luoghi e in particolare il PAT indica:

- rete ciclabile, in recepimento di specifici progetti comunali o di rilievo sovracomunale (Piano per la mobilità urbana per Musile capoluogo, Progetto "Percorsi del Caligo", Piano provinciale delle piste ciclabili....)
- ippovia, in recepimento di specifico progetto Ippovia Venezia – Belluno (Ippovia del Piave) elaborato da Veneto Agricoltura;
- attrezzature a supporto della viabilità, in recepimento di specifici progetti comunali o di rilievo sovracomunale (per es. Progetto "Percorsi del Caligo").

Art. 21.1 - Viabilità di connessione extraurbana esistente, SFMR e Viabilità di connessione extraurbana di progetto

Direttive

Il P.A.T. individua le componenti esistenti del sistema di mobilità e delinea gli interventi di progetto nella Tavola 4, le classificandoli e attribuendo specifici ruoli, in coerenza con i quali va sviluppato il Piano degli Interventi:

- a) *Viabilità di connessione extraurbana esistente*: viabilità di livello extraurbano esistente. I tracciati indicati dal PAT, saranno recepiti, e meglio precisati dal PI, senza che ciò comporti variante al PAT;
- b) *SFMR*: recepimento del sistema di trasporto metropolitano previsto dalla Regione del Veneto;
- c) *Viabilità di connessione extraurbana di progetto*: tracciati indicativi per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale.

Tali tracciati, indicati sommariamente dal PAT nella Tav. 4, in accordo con gli enti e autorità competenti, saranno meglio precisato in sede di PI, anche in modifica e/o integrazione, garantendo la funzione ad essi attribuita senza che ciò comporti variante al PAT.

Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

Il P.I., per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

La simbologia, adottata negli elaborati grafici, per gli elementi di cui al presente indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

Lungo gli assi stradali possono essere individuati impianti di distribuzione carburanti ai sensi del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 e attività di ristorazione e pernottamento connesse, nel rispetto delle vigenti legislazioni in materia.

Sono fatte salve le progettazioni di opere pubbliche già previste dalla programmazione comunale.

Disposizioni generali

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del P.I. e dell'eventuale Piano Urbano del Traffico o altri Piani della mobilità,

nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana:

- a) i singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- b) vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.;
- c) si valuti la possibilità di posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un apposito "piano dei parcheggi" attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- d) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, si valutino le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette;
- e) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione extraurbana di progetto, si dovrà tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:
 - vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza;
 - i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
 - al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, i progetti riguarderanno anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.;
 - i tracciati vanno progettati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali;
 - nel Piano degli interventi dovrà essere verificata, in dettaglio, l'interferenza tra i corridoi ecologici e la nuova viabilità territoriale.
- f) le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno collocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi;
- g) promuovere per le automobili e in particolare per i mezzi pubblici l'alimentazione del gpl, metano, idrogeno, biodisel, ecc.;
- h) in accordo con gli Enti competenti, incentivare la realizzazione di barriere antirumore lungo la viabilità di maggior traffico veicolare;
- i) si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione.

Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico

Adottare una politica del trasporto pubblico che, pur considerando le esigenze del trasporto privato, attribuisca priorità ai mezzi pubblici:

- riqualificando la rete e migliorando i servizi (corsie riservate, interscambi tra percorsi e tra modalità di trasporto, ecc.);

- adottare mezzi di trasporto adeguati per dimensione, manovrabilità, emissioni, alle caratteristiche dei luoghi attraversati ed in particolare, dei centri storici;
- rispondere alle esigenze del pendolarismo attraverso offerte di trasporto pubblico effettivamente competitive;
- favorire gli scambi intermodali mezzo privato-mezzo pubblico e tra mezzi pubblici su gomma e su rotaia.

Art. 21.2 - Percorsi per la mobilità lenta

Il P.A.T. nella tav. 4 indica i *Percorsi per la mobilità lenta* esistenti e di progetto, che saranno recepiti e meglio precisati dal PI, anche e soprattutto al fine di promuovere e incentivare la fruizione turistica – compatibile, senza che ciò comporti variante al PAT, distinti in:

- *Rete ciclabile;*
- *Ippovia;*
- *Rete navigabile*

Direttive

Il P.I., per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

La simbologia, adottata negli elaborati grafici, per gli elementi di cui al presente indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

La rete della mobilità lenta dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche).

Gli strumenti pianificatori, i progetti e gli interventi da realizzarsi in attuazione di quanto previsto dal presente articolo, per quanto riguarda tutti quegli ambiti in cui gli effetti delle azioni interessano i siti della rete natura 2000 e gli elementi in essa tutelati, dovranno essere sottoposti al rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/06.

Art. 21.3 - Attrezzature a supporto della mobilità lenta

Il PAT individua punti destinati alla localizzazione di attrezzature di supporto alla mobilità lenta quali:

parcheggi di interscambio tra auto e la rete dei percorsi per la mobilità lenta, attracchi e pontili, punti attrezzati per il cicloturismo (noleggio biciclette, ricarica biciclette a pedalata assistita...).

Direttive

Il P.I. precisa la localizzazione delle attrezzature a supporto della mobilità lenta, precisandone le peculiarità in relazione al contesto paesaggistico, ambientale e in rapporto ai requisiti funzionali del percorso.

Dovrà essere incentivata la localizzazione in prossimità di punti notevoli del sistema insediativo, in associazione e in integrazione con la presenza di altre attrezzature, sia

pubbliche sia private (agriturismi, punti di ristori, centri per la visitazione delle risorse naturalistiche e delle testimonianze storiche del territorio...).

Gli strumenti pianificatori, i progetti e gli interventi da realizzarsi in attuazione di quanto previsto dal presente articolo, per quanto riguarda tutti quegli ambiti in cui gli effetti delle azioni interessano i siti della rete natura 2000 e gli elementi in essa tutelati, dovranno essere sottoposti al rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/06.

TITOLO VI ° - TERRITORIO AGRICOLO

Art. 22 - Il territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 13 settembre 1978, n. 52 (BUR n. 43/1978) art.23 e s.m.i.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 13 settembre 1978, n. 52 (BUR n. 43/1978) art.23 e s.m.i.

Il territorio agricolo viene definito dal PAT sulla base dello specifico progetto urbanistico, e normato ai sensi degli art. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo in generale.

Art. 22.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

a. Disposizioni generali

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale e le disposizioni date per i singoli ATO e/o dal successivo P.I, sono consentiti, negli edifici esistenti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2001, art. 3 lettere a), b), c) e d), finalizzati all'adeguamento dei fabbricati ai caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui al successivo par. 22.4.2;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo par. 22.4.4;
- quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.

b. Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Il P.I. identifica gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo; per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole (come residenziali, turistiche – ricettive e comunque compatibili con l'ATO di appartenenza) solo se gli immobili interessati:

- dispongono o realizzano, le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Il P.I. può prevedere casi e modalità per l'accorpamento e/o la traslazione - compensazione dei volumi esistenti.

Art. 22.2 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Gli interventi di trasformazione del territorio agricolo dovranno rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;

- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di attività incompatibili con l'ambiente e fabbricati o altri elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

Art. 22.3 - Tutela ambientale

Al fine di mantenere e valorizzare le peculiarità paesaggistico, ambientali e rurali del territorio comunale, il PI promuove le seguenti azioni:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali.

Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n. 368/1904, artt. 134 e seguenti.

La costruzione di tutte le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua. è comunque consentita.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti e/o delle attività turistiche;
- l'introduzione di specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Relativamente allo spargimento degli effluenti di allevamento palabili e non palabili in base alla legislazione vigente in materia, per quanto riguarda gli aspetti connessi all'utilizzazione agronomica, è fatto salvo quanto previsto dal regolamento tipo di cui all'allegato B della D.G.R. n. 2439 del 07/08/2007 e ss.mm.

Art. 22.4 - Edificabilità

Par.22.4.1 - Disposizioni generali

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Per le case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del PAT è ammesso l'ampliamento, fino al limite di 800 mc comprensivi dell'esistente purché eseguito nel rispetto integrale della tipologia originaria.

Solo nel caso in cui si abbia un edificio a schiera costituito da più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni, purché non costruite quali ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 o art. 3 della L.R. 58/78, la facoltà dell'ampliamento potrà applicarsi a ciascuna delle case costituenti la schiera; come chiarito dalla Regione Veneto, con Circolare nr. 1/2007 e successiva DGRV nr.4146/2008, nelle zone agricole non classificate come aree di "Edificazione diffusa", per applicare la facoltà di ampliamento degli edifici, si deve tener conto degli interventi di questo tipo già effettuati a partire dall'entrata in vigore della LR n. 58/1978 (18/9/1978). Per le aree di "Edificazione diffusa" il Piano degli Interventi dovrà definire l'ammissibilità dell'ampliamento di volume fino ad un massimo di mc. 800 comprensivi dell'esistente; in tali ambiti, per quanto riguarda il riferimento temporale degli ampliamenti già effettuati o autorizzati, si deve intendere dalla data di approvazione regionale della variante al PRG per le zone agricole (DGRV n. 2394 del 01/07/1997).

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Possono andare in deroga alle disposizioni di cui ai punti successivi, in particolare alle disposizioni sui caratteri tipologici e alle disposizioni specifiche date per gli ATO, tutti quegli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente orientati all'edilizia sostenibile, e in genere quelli che prevedano soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, che potranno essere meglio precisate in sede di P.I.

Il P.I., nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento all'illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento culturale (mercantile, zootecnico, frutticolo, viticolo, orto-floro vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.

Al rilascio del permesso di costruire delle nuove costruzioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.

L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base dell'apposito provvedimento emanato dalla Regione del Veneto.

Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo – produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del P.I.

La demolizione parziale o totale delle abitazioni o delle strutture agricolo – produttive, riduce o elimina il vincolo.

Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ed una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

Le Serre, i Vivai e gli allevamenti vengono disciplinati dal Piano degli Interventi. In particolare, per quanto riguarda le caratteristiche tecniche e costruttive delle serre collegate alla produzione orto florovivaistica, queste saranno disciplinate secondo quanto indicato negli approfondimenti tecnici contenuti nella DGRV nr. 172 del 03 febbraio 2010 e s.m.i., mentre per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici intensivi (di cui all'art. 10.8) si farà riferimento ai contenuti della DGRV nr. 856/2012 e s.m.i.

Par.22.4.2 - Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente, fatte salve le prescrizioni specifiche per gli edifici con valore storico-ambientale, devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

1. rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
2. escludere le tipologie edilizie estranee all'ambiente rurale;
3. rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
4. rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
5. gli ampliamenti consentiti di un edificio dovranno essere realizzati con materiali omogenei al corpo principale ed in modo che le parti aggiunte risultino organicamente ed architettonicamente collegate all'esistente e con l'ambiente circostante.
6. per gli allevamenti zootecnici in genere è fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.8 delle presenti norme.

Par.22.4.3 - Disposizioni ulteriori

Disposizioni sulla volumetria delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge.

Par.22.4.4 - Riqualficazione ambientale delle aree scoperte

Il comune può consentire la demolizione di edifici o parti di essi in contrasto con l'ambiente circostante, allo scopo di favorire la riqualficazione ambientale. In tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

In relazione a tali interventi, è compito del PI stabilire criteri e modalità operative per attuarli, eventualmente valutando il ricorso a strumenti quali in credito edilizio e la compensazione urbanistica.

In ogni caso:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione e preferenzialmente non potrà essere superiore a 1;

- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

E' fatto salvo quanto previsto dagli articoli 10.8 – *Allevamenti zootecnici intensivi*, 19.6 – *Aree di riqualificazione e riconversione* e artt. 19.8, 19.9, 19.10 rispettivamente sulla *Perequazione urbanistica*, *Credito edilizio* e *Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 23 - Generalità

Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui ai Titoli III, IV, e V e VI.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, essa pertanto è articolata in disposizioni formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico calcolato sulla base dei criteri esposti nella Relazione di Progetto.

Art. 23.1 - Dimensionamento

Il PAT è dimensionato, per il decennio 2011-2021, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

- residenza
- commercio / direzionale
- produttivo

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il P.A.T. viene dimensionato:

1. sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2011 – 2021, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune, alle dinamiche di trasformazione territoriale in corso di redazione ed ai calcoli effettuati, per l'ottenimento dello sviluppo e incremento demografico del Comune;
2. tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente.

Si rimanda alla Relazione di progetto per una migliore spiegazione e precisazione.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è indicato per ogni singola ATO di cui agli articoli seguenti.

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e/o convenzionati. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

1. il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT;

2. in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le **attività produttive, commerciali e direzionali** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può nel caso di attività produttive/commerciali in zona impropria di cui all'art. 19.14 delle presenti norme definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

Per le attività commerciali si prevede la possibilità di insediare medie ed eventualmente grandi strutture di vendita nei soli ATO 3 ed ATO 4. Nell'ATO 1 la possibilità di insediare tali strutture di vendita è ammessa limitatamente ad aree prossime agli svincoli della Treviso Mare, qualora non presentino caratteri di integrità paesaggistica o non siano interessati da elementi della rete ecologica.

Art. 23.2 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni. Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Art. 23.3 - Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica

Per tutti gli interventi previsti negli ATO dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PI e di cui all'art. 19.19 delle presenti norme fatta eccezione per gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c), e d), del D.P.R. n. 380/2001 e ampliamenti inferiori al 20% del volume di fabbricati esistenti.

Art. 23.4 - Utilizzo della zona agricola

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

Il valore di SAU è di 3.747,34 Ha, corrispondente ad un quantitativo di SAU trasformabile pari a 487.157 mq (= 3.747,34 x 0.013). Sommando a ciò l'aliquota del 10%, il quantitativo totale risulta di 535.873 mq (487.157 mq + 48.716 mq).

Disposizioni generali

Ai fini del dimensionamento urbanistico non si considera trasformazione di zona agricola:

- le aree extra-agricole previste della pianificazione urbanistica vigente;
- l'individuazione di ambiti di edificazione diffusa, di cui all'art. 19.2 delle presenti norme.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la zona agricola massima trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, potranno essere recepite e potranno modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile fermo restando quanto previsto, in materia di deroga, dall'art. 13, lett. F della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale determinato, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. n.3650 del 25.11.2008 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente al momento dell'adozione del PAT.

Art. 24 - Sistema ambientale e paesaggistico

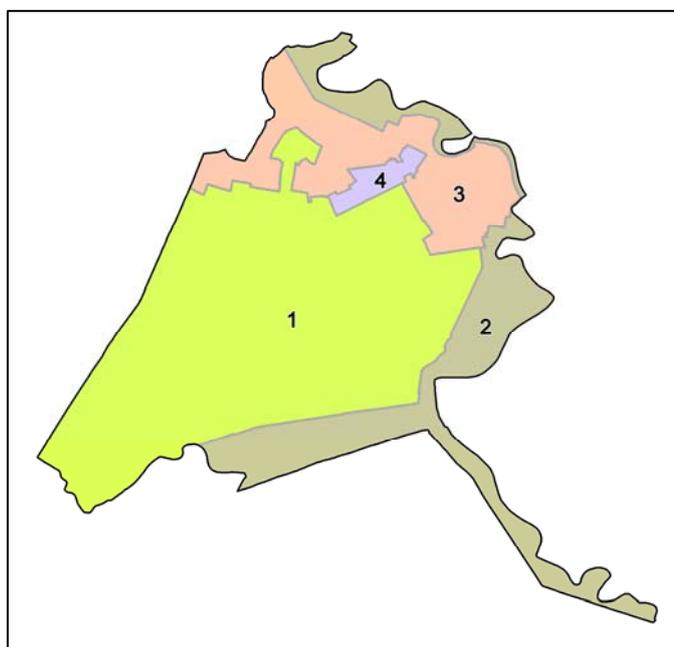
Art. 24.1 - ATO 1 - Il nuovo paesaggio rurale

Par.24.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 26.889.533.mq.

L'A.T.O. A.1 è il più esteso tra quelli individuati dal PAT, comprende gran parte delle aree agricole del territorio comunale di Musile ed è caratterizzato principalmente da:

- ambito di pianura caratterizzato da un'agricoltura di tipo intensivo, da aziende agricole di media ed elevata estensione, dalla suddivisione del suolo regolare tipica dei territori delle bonifiche;
- la presenza della superstrada Treviso Mare (interessata dal progetto della Autostrada del Mare);
- la presenza della frazione di Millepertiche che, posta al centro dell'ATO, svolge un ruolo di riferimento per il territorio circostante;
- corsi d'acqua dall'andamento regolare caratteristico del reticolo idrografico delle bonifiche;
- vari edifici di interesse storico – ambientale, dai manufatti delle idrovore, dal tracciato della via Annia e siti di interesse archeologico, come il sito noto come *Ponte della catena* prossimo allo Scolo Fossetta;
- alcuni ambiti di edificazione diffusa costituiti da borgate di insediamenti rurali che hanno talvolta perso i connotati connessi alla conduzione del fondo, assumendo destinazioni prevalentemente residenziali e/o compatibili (si rimanda all'art. 19.2 delle presenti norme).



Par.24.1.2 - Obiettivi strategici

Ambiente

- Salvaguardia, tutela e valorizzazione degli ambiti di particolare valore agricolo ed ambientale - paesaggistico, che saranno meglio precisati e regolati dal P.I. a seguito di maggiori analisi;
- sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della rete ecologica, la biodiversità di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;
- Potenziamento della rete ecologica esistente attraverso la realizzazione di nuovi "corridoi" secondari (in recepimento della rete ecologica del PTCP) e nuove infrastrutture ambientali (per es. Bosco di Millepertiche);
- tutela e sviluppo dell'assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, all'interno degli ambiti agricoli a buona integrità;
- salvaguardia delle aree agricole integre e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo;
- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- la trasformazione del suolo dovrà garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 10.1 e 17 delle presenti norme;
- garantire il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri;
- individuare *aree di riqualificazione e riconversione*, valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 19.12 o della perequazione urbanistica di cui all'art. 19.11 delle presenti norme;
- incentivare la progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: attrezzature e sistemazioni per la ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa-ricettiva del territorio aperto, ecc.).

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione degli ambiti o degli elementi di rilevante interesse storico – architettonico - monumentale per i quali vale quanto previsto agli artt. 14.3, 14.4, 15 delle presenti norme;
- condizionare la nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento al miglioramento del contesto dell'insediamento, prevedendo caratteri tipologici e riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi rurali e ai sensi dell'art. 22 per il territorio agricolo delle presenti norme, demandando al PI per indicazioni e prescrizioni di maggior dettaglio;
- contenimento dell'*edificazione diffusa* e riordino e riqualificazione degli insediamenti diffusi esistenti, in particolare:
 - a) recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art. 22 delle presenti norme, anche prevedendo destinazioni

diverse da quella agricola (tipo residenziale, turistico – ricettiva,...) nel rispetto di quelle previste dalla presente ATO;

- b) riordino edilizio ed ambientale degli ambiti di *edificazione diffusa* esistenti, secondo le modalità ed i criteri di cui all'art. 19.2, anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, atti a rispondere prevalentemente alle esigenze di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
- c) regolazione delle attività produttive "fuori zona", individuando le attività da bloccare e quelle da confermare, indicando gli interventi ammessi e le modalità di recupero – riconversione, nonché i possibili interventi di adeguamento a nuove esigenze (ampliamento, mitigazione, sistemazione degli spazio scoperti...);
- riqualificazione e recupero degli edifici esistenti abbandonati o dismessi con possibilità di riconversione nelle destinazioni d'uso ammissibili (residenziale, agriturismo, attività ricettive in zona agricola, servizi e strutture di supporto per attività di turismo visitazionale e rurale compatibili con l'ambiente);
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. da 20.6 a 20.11 delle presenti norme;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- sviluppare in modo più dettagliato, dando indirizzi e prescrizioni per le modalità di intervento, le *aree di riqualificazione e riconversione* di cui all'art. 19.6 delle presenti norme, in particolare per il presente ATO quelle indicate nella Tav. 4;
- rafforzamento e incremento dei servizi, anche eventualmente di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio
- per tutti gli interventi dovrà essere valutata la relativa compatibilità con il sistema della fragilità di cui al titolo IV delle presenti norme;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PAT fatta eccezione per gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c), e d), del D.P.R. n. 380/2001 e ampliamenti inferiori al 20% del volume di fabbricati esistenti;
- riqualificazione e disciplina di eventuali edifici produttivi/commerciali esistenti anche in zona impropria, secondo le modalità definite all'art. 19.14 delle presenti norme;
- prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Par.24.1.3 - Funzioni attribuite

Per l'ambito agricolo:

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- funzioni a servizi pubblici;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico - ricettivo a basso impatto (bed and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto;

- nell'edificazione diffusa in loc. *Trezze* sono consentite attività di trasformazione, compostaggio e recupero ramaglie e altri servizi ambientali di natura similari;
- sono fatte salve le funzioni previste per le *azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico* di cui all'art. 19 delle presenti norme e indicate dal PAT in Tav. 4.

Per il centro abitato della frazione di Millepertiche e relativo possibile sviluppo previsto dal PAT:

- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- In genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.24.1.4 - Dimensionamento ATO 1 - Il nuovo paesaggio rurale

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. 1		
Residenziale	85.557 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	17.111,38 mc	5.347,31 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0,00 mq (S.T.)
Totale carico insediativo aggiuntivo	102.668 mc	5.347,00 mq

Abitante teorico	311 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.824
Abitanti teorici aggiunti	275
Totale Abitanti teorici	2.099

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	8.250 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	62.970 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	5.347 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	13.597 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	68.317 mq

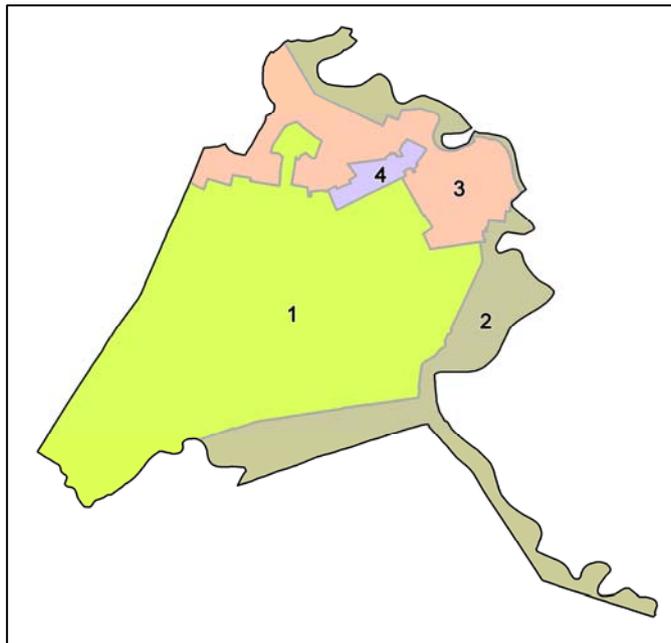
Art. 24.2 - ATO 2 - Dal fiume alla laguna: il paesaggio ed i percorsi del Caligo

Par.24.2.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 9.970.874 mq.

L'A.T.O. A.2 comprende l'intorno territoriale dei principali corsi d'acqua: Piave, Piave Vecchia, Taglio di Sile e Sile definendo il bordo del territorio lungo il confine orientale e l' "affaccio" verso la laguna Venezia. In virtù dell'associazione ai principali corsi d'acqua, l'ATO 2 è caratterizzato da elevati valori ambientali e paesaggistici caratterizzato principalmente da:

- ambiti fluviali e perfluviali di rilevante interesse ambientale connotati da: un alto livello di naturalità, con fauna ricca e variegata e vegetazione diversificata; alberi di particolare pregio ambientale – paesaggistico; assenza di urbanizzazione, aree di particolare interesse ambientale come canneti e ambiti golenali;
- ambiti agricoli caratterizzati da colture sia intensive sia estensive, con presenza di attività vivaistiche in sistemi particellari colturali di media ed elevata estensione in prossimità della laguna, e di dimensioni inferiori, con suddivisione del suolo più frammentata e paesaggio più variegato lungo il Piave, la Piave Vecchia e il Sile;
- gli ambiti a S.I.C. – Z.P.S. di cui rispettivamente agli artt. 8.1 e 8.2 delle presenti norme;
- strade e percorsi di particolare interesse naturalistico – ambientale (si rimanda all'art. 21.2 delle presenti norme);
- fabbricati di interesse storico – architettonico e testimoniale; manufatti idraulici (idrovoce, ponte di barche e ponte a bilancere di Caposile...), siti di interesse archeologico;
- centro abitato della frazione di Caposile.



L'ATO è attraversato dalle principali infrastrutture, esistenti e di progetto, che interessano il territorio comunale.

Par.24.2.2 - Obiettivi strategici

Ambiente

- Salvaguardia, tutela e valorizzazione degli ambiti di particolare valore agricolo ed ambientale - paesaggistico, che saranno meglio precisati e regolati dal P.I. a seguito di maggiori analisi;
- sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della rete ecologica, la biodiversità di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;
- Potenziamento della rete ecologica esistente attraverso la realizzazione di nuove "infrastrutture ambientali" (per es. Campagna parco dei Salsi di cui all'art. 20.1.2 delle presenti norme, Parco di via Stanga alla Piave Vecchia di cui all'art. 20.1.3 delle presenti norme);
- tutela e sviluppo dell'assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, all'interno degli ambiti agricoli a buona integrità;

- salvaguardia delle aree agricole integre e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo;
- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- la trasformazione del suolo dovrà garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 10.1 e 17 delle presenti norme;
- garantire il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri;
- incentivare la progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: attrezzature e sistemazioni per la ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa-ricettiva del territorio aperto, ecc.).

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione degli ambiti o degli elementi di rilevante interesse storico – architettonico - monumentale per i quali vale quanto previsto agli artt. 14.3, 14.4, 15 delle presenti norme;
- condizionare la nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento al miglioramento del contesto dell'insediamento, prevedendo caratteri tipologici e riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi rurali e ai sensi dell'art. 22 per il territorio agricolo delle presenti norme, demandando al PI per indicazioni e prescrizioni di maggior dettaglio;
- contenimento dell'*edificazione diffusa* e riordino e riqualificazione degli insediamenti diffusi esistenti, in particolare:
 - a) recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art. 22 delle presenti norme, anche prevedendo destinazioni diverse da quella agricola (tipo residenziale, turistico – ricettiva,...) nel rispetto di quelle previste dalla presente ATO;
 - b) riordino edilizio ed ambientale degli ambiti di *edificazione diffusa* esistenti, secondo le modalità ed i criteri di cui all'art. 19.2, anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, atti a rispondere prevalentemente alle esigenze di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
 - c) regolazione delle attività produttive "fuori zona", individuando le attività da bloccare e quelle da confermare, indicando gli interventi ammessi e le modalità di recupero – riconversione, nonché i possibili interventi di adeguamento a nuove esigenze (ampliamento, mitigazione, sistemazione degli spazio scoperti...);
- riqualificazione e recupero degli edifici esistenti abbandonati o dismessi con possibilità di riconversione nelle destinazioni d'uso ammissibili (residenziale, agriturismo, attività ricettive in zona agricola, servizi e strutture di supporto per attività di turismo visitazionale e rurale compatibili con l'ambiente);

- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. da 20.6 a 20.11 delle presenti norme;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- sviluppare in modo più dettagliato, dando indirizzi e prescrizioni per le modalità di intervento, le azioni di riqualificazione e riconversione
- rafforzamento e incremento dei servizi, anche eventualmente di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- per tutti gli interventi dovrà essere valutata la relativa compatibilità con il sistema della fragilità di cui al titolo IV delle presenti norme;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PAT fatta eccezione per gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c), e d), del D.P.R. n. 380/2001 e ampliamenti inferiori al 20% del volume di fabbricati esistenti;
- riqualificazione e disciplina di eventuali edifici produttivi/commerciali esistenti anche in zona impropria, secondo le modalità definite all'art. 19.14 delle presenti norme;
- prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Par.24.2.3 - Funzioni attribuite

Per l'ambito agricolo:

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- funzioni a servizi pubblici;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto;
- sono fatte salve le *funzioni previste per le azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico* di cui all'art. 19 delle presenti norme e indicate dal PAT in Tav. 4.

Per il centro abitato della frazione di Caposile e relativo possibile sviluppo previsto dal PAT:

- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- In genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.24.2.4 - Dimensionamento ATO 2 - Dal fiume alla laguna: il paesaggio ed i percorsi del Caligo

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. 2		
Residenziale	63.455 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	12.690,98 mc	3.965,93 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0,00 mq (S.T.)
Totale carico insediativo aggiuntivo	76.146 mc	3.966,00 mq

Abitante teorico	311 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	836
Abitanti teorici aggiunti	204
Totale Abitanti teorici	1.040

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	6.120 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	31.200 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	3.966 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	10.086 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	35.166 mq

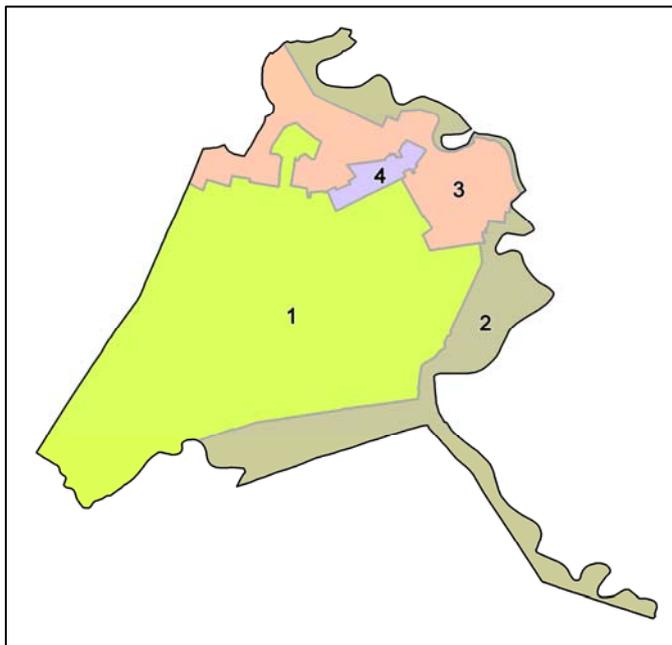
Art. 25 - Sistema Insediativo

Art. 25.1 - ATO 3 – La città consolidata e nuovi centri attrattori

Par.25.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 7.348.786 mq.

L'A.T.O. 3 delimita la componente residenziale del complesso e variegato sistema insediativo di Musile, comprendente sia il capoluogo, nella sua parte compatta e prevalentemente residenziale, sia l'urbanizzazione "a maglie larghe" articolata lungo via Mincio, via Argine San Marco e la Statale Triestina. Nell'ATO sono comprese le aree prossime alle previste stazioni della SFMR e la frazione di Croce, nelle quali il PAT vede un importante elemento di riferimento per la riorganizzazione e riqualificazione del sistema insediativo.



Nell'ATO, accanto ai principali elementi

dell'urbanizzazione residenziale sono presenti aree agricole rilevanti, sia per l'estensione, sia per la varietà delle caratteristiche produttive paesaggistico – ambientali. Al progetto di valorizzazione paesaggistica ed ambientale degli spazi aperti il PAT assegna un ruolo di strutturazione del sistema insediativo, inserendo e tutelando vuoti, stacchi, pause e zone di filtro tra i diversi spazi urbanizzati.

Nell'ATO sono presenti le principali attrezzature di interesse comune, sia la maggior densità di infrastrutture di accessibilità alternative all'automobile (piste ciclabili, ferrovia e SFMR di progetto).

Nella costruzione di un rapporto nuovo, sostenibile, di qualità, tra luoghi della residenza, nuove attrezzature di interesse comune e spazio aperto (agricolo e attrezzato), il PAT individua un obiettivo di importanza strategica.

Par.25.1.2 - Obiettivi strategici

Ambiente

- Salvaguardia, tutela e valorizzazione degli ambiti di particolare valore agricolo ed ambientale - paesaggistico, che saranno meglio precisati e regolati dal P.I. a seguito di maggiori analisi;
- All'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi pedonali e ciclabili esterni alle aree urbane, di cui all'art. 21.2 delle presenti norme;
- valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e a soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente. Tale rete comprende:
 - il sistema delle aree agricole;

- i corsi d'acqua;
- il verde pubblico;
- il verde sportivo e ricreativo;
- il verde privato individuale o condominiale;
- recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 20.6 a 20.11 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 19.19 delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Insedimenti

- Riqualficazione e valorizzazione delle aree centrali come luogo dell'abitare, dello studio e del tempo libero, in grado di costituire, con il centro abitato afferente, il centro di riferimento del tessuto urbano, attraverso interventi che interessano l'organizzazione urbana, la struttura funzionale, le relazioni con il territorio, la viabilità.
- valorizzare e consolidare l'identità del capoluogo, mediante la qualificazione e recupero delle preesistenze, prevedendo azioni per la eventuale formazione o ripristino di centri di aggregazione o incontro culturale, recuperando e valorizzando le attività in esso esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali, artigianali e di servizio compatibili alla residenza, da svolgersi anche ai piani superiori oltre che al piano terra dei fabbricati, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, riconversione o ri-localizzazione delle attività incompatibili;
- recupero, riqualficazione, riordino tipologico - morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata secondo le disposizioni di cui agli artt. 19.1 delle presenti norme, anche valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
- tutela e valorizzazione degli edifici di valore monumentale o di interesse storico di cui agli artt. 14.3, 14.4, 15, 20.2, 20.3 delle presenti norme;
- riqualficazione e riordino delle frange o aree urbane marginali non adeguatamente strutturate, inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali e potenziamento delle connessioni/relazioni con i servizi principali;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 "limiti fisici all'espansione" e dell'art. 19.4 "linee preferenziali di sviluppo insediativo...", ricercando significative sinergie con gli interventi di riconversione e riqualficazione destinati a funzioni residenziali e/o compatibili con la residenza;
- possibilità di prevedere per le attività artigianali presenti in capoluogo, la possibilità associare attività commerciali compatibili;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. da 20.6 a 20.11 delle presenti norme;
- rafforzamento e incremento dei servizi, anche eventualmente di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;

- adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo:
 - favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
 - puntando a creare un sistema organico e continuo di spazi pubblici e di uso pubblico. Sarà così possibile associare alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana;
 - integrazione del sistema dei servizi nel tessuto urbano, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale;
 - trasformazione urbanistico – edilizia degli eventuali immobili sottoutilizzati o interessati da attività produttive dismesse e/o trasferite in destinazioni compatibili con il presente ATO;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PAT (art. 19.19 delle presenti norme) fatta eccezione per gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c), e d), del D.P.R. n. 380/2001 e ampliamenti inferiori al 20% del volume di fabbricati esistenti;
- per tutti gli interventi dovrà essere valutata la relativa compatibilità con il sistema della fragilità di cui al titolo IV delle presenti norme;
- riqualificazione e disciplina di eventuali edifici produttivi/commerciali esistenti anche in zona impropria, secondo le modalità definite all'art. 19.14 delle presenti norme;
- prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Par.25.1.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività commerciali, terziarie, ricettive e di servizio compatibili, volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- Funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.
- sono fatte salve le *funzioni previste per le azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico* di cui all'art. 19 delle presenti norme e indicate dal PAT in Tav. 4.

Per l'ambito agricolo:

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- funzioni a servizi pubblici;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto;

- sono fatte salve le *funzioni previste per le azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico* di cui all'art. 19 delle presenti norme e indicate dal PAT in Tav. 4.

Par.25.1.4 - Dimensionamento ATO 3 – La città consolidata e nuovi centri attrattori

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. 3		
Residenziale	412.583 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	82.516,51 mc	25.786 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0,00 mq (S.T)
Medie o eventualmente grandi strutture di vendita		6.250,00 mq (S.L.P.)
Totale carico insediativo aggiuntivo	495.099 mc	32.036 mq

Abitante teorico	311 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	8.824
Abitanti teorici aggiunti	1.327
Totale Abitanti teorici	10.151

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	39.810 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	304.530 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	25.786 mq

Dot. minima di aree per servizi relativamente a medie o event. grandi strutt. vendita 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per medie o event. grandi strutt. vendita	6.250 mq*

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	71.846 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	336.566 mq

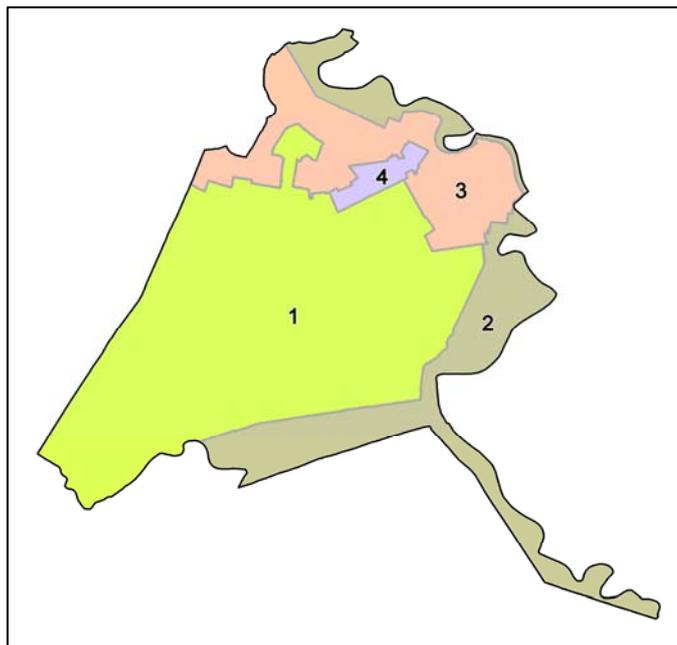
* fatto salvo quanto previsto dall'art.16 della L.R. 15/2004.

Art. 25.2 - A.T.O. 4 – I luoghi della produzione e dell'innovazione

Par.25.2.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 828.798 mq

L'ATO 4 comprende la zona industriale, artigianale, agroindustriale e commerciale, sita ad ovest del capoluogo, lungo la S.S.14 Triestina, ove sono presenti numerose attività produttive e industriali, ben organizzate e distribuite. La localizzazione risulta corretta dal punto di vista dell'accessibilità e sufficientemente isolata rispetto ai principali insediamenti residenziali.



Par.25.2.2 - Obiettivi strategici

Ambiente

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PAT (art. 19.19 delle presenti norme) fatta eccezione per gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c), e d), del D.P.R. n. 380/2001 e ampliamenti inferiori al 20% del volume di fabbricati esistenti;
- eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 20.6 e 20.10 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. da 20.6 a 20.11 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente, ovvero recupero, riqualificazione, consolidamento, riordino morfologico e completamento dell'edificato produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 19.1 delle presenti norme. In particolare:
 - prevedendo elementi di filtro e mitigazione dell'impatto verso le aree residenziali e il paesaggio rurale;

- realizzando by-pass ecologici, micro connessioni e fasce tampone in corrispondenza degli elementi passanti e varchi esistenti nell'edificato lungo al S.S.14;
- razionalizzazione del sistema degli accessi, con particolare riguardo all'accessibilità ciclabile, alla messa in sicurezza degli incroci, alle connessioni con la Treviso-Mare attraverso l'asse di via Emilia;
- Interventi di nuova costruzione e/o sistemazione stabile degli spazi aperti in corrispondenza delle aree ancora non edificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera anche da riordinare/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità/dotazione di servizi;
- possibilità di individuare ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva secondo le disposizioni dell'art. 19.3 "limiti fisici all'espansione" e dell'art. 19.4 "linee preferenziali di sviluppo insediativo...", privilegiando le direttrici indicate dal PAT.
- possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la ri-localizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale;
- miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- possibile aumento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme;
- adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. La dotazione degli standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo, associando alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio con progetti organici di riqualificazione insediativa e puntando anche a creare un sistema organico e continuo di spazi pubblici e di uso pubblico;
- integrazione del sistema dei servizi nel tessuto insediativo, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale.

Par.25.2.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito l'insediamento di attività artigianali ed industriali, nonché attività commerciali e di complemento alle attività produttive.
- Eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- Centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate prevalentemente al turismo d'affari;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.
- Sono escluse tutte le attività per le quali la normativa statale e regionale vigente impone l'obbligo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ad eccezione dei parchi commerciali e grandi strutture di vendita di cui alla LR 15/2004 e s.m.i. Sono inoltre escluse le attività di cui al decreto ministeriale 5 settembre 1994, *elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie*, parte I, sezione B, n. 100 e 101, e sezione C, n. 4, 8, 13, 14, 15 e 19.
- Sono parimenti escluse tutte le attività e/o stabilimenti che detengono sostanze e/o preparati pericolosi, di cui al D. Lgs n. 334/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Per gli edifici e gli stabilimenti esistenti alla data di adozione del PAT, la cui destinazione d'uso non sia compatibile con gli usi e le attività consentite ai sensi del presente articolo, possono essere mantenuti all'uso preesistente, purché detta destinazione risulti legittimamente acquisita e non vi ostino motivi di igiene e di sicurezza o di inquinamento.

Permanendo l'uso incompatibile, per i medesimi edifici e stabilimenti sono consentiti interventi volti alla soluzione di problemi di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e di adeguamento produttivo (quest'ultimi all'interno della medesima tipologia produttiva), ivi inclusi gli ampliamenti fino ad un massimo del 50% della superficie coperta e, comunque, fino ad un massimo di 500 mq."

Par.25.2.4 - Dimensionamento ATO 4 - I luoghi della produzione e dell'innovazione

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. 4		
Residenziale	0 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	0,00 mc	0,00 mq
		(S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		83.910,00 mq
		(S.T.)
Medie o eventualmente grandi strutture di vendita		5.000,00 mq
		(S.L.P.)
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	88.910,00 mq

Abitante teorico	311 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	94
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	94

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	2.820 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq

Dot. minima di aree per servizi relativamente a medie o event. grandi strutt. vendita 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	5.000 Mq*

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	8.391 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	13.391 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	16.211 mq

* fatto salvo quanto previsto dall'art.16 della L.R. 15/2004.

Art. 26 - Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004

Ambiti Territoriali Omogenei		Incremento Demografico al 2019				Carico Insediativo Aggiuntivo					Standard Urbanistici Aggiuntivi				Riepilogo Standard Urbanistici		
		Superficie Territoriale	Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale del residenziale		Industria Artigianato Commerciale Direzionale	Medie o eventualmente grandi strutture di vendita	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale del residenziale	Industria Artigianato Commerciale Direzionale	Medie o eventualmente grandi strutture vendita	Residenziali Complessivi compreso esistente	Totale Standard Richiesti	Standard Esistenti
							Volume	Volume									
		Compressiva		310,99							30 mq/ab.	100mq/100mq S.I.p.	10mq/100mq Sup. zona	100mq/100mq S.I.p.	30 mq/ab.		
mq	n.	n.	n.	mc	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
Musile di Piave	1	26.956.151	1.824	275	2.099	85.557	17.111	5.347	0		8.250	5.347	0		62.970	68.317	27.695
	2	9.970.874	836	204	1.040	63.455	12.691	3.966	0		6.120	3.966	0		31.200	35.166	106.774
	3	7.345.339	8.824	1.327	10.151	412.583	82.517	25.786	0	6.250	39.810	25.786	0	6.250	304.530	336.566	400.795
	4	765.626	94	0	94	0	0	0	83.910	5.000	0	0	8.391	5.000	2.820	16.211	96.706
	Totale	45.037.990	11.578	1.806	13.384	561.594	112.319	35.100	83.910	11.250	54.180	35.100	8.391	11.250	401.520	456.260	631.970

TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**Art. 27 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PAT senza la necessità di procedere con Variante**

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente il quale, per le sole parti compatibili con il PAT e a seguito della sua entrata in vigore, acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.

Per le parti di P.R.G. vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali e culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Le varianti al P.R.G. in corso di approvazione, per le parti compatibili con il PAT, successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del P.I.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004 e s.m.i., l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

L'adozione e l'entrata in vigore del PAT comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:

- per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
- per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- Per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che

comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.